# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ** **Αρ. Φύλλου 225**

17 Ιουνίου 2013

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1094/51868

Έγκριση Μελέτης Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α΄) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 138/10 (ΦΕΚ 231 Α΄) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

4. Τις διατάξεις άρθρου 6 του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ Α΄ 107) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

5. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α΄) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού, όπως ισχύουν.

6. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5.

7. Τις διατάξεις του Ν.2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α΄) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

8. Την υπ΄ αριθμ. 25292/2003 (ΦΕΚ 1484 Β΄/10.10.2003) Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας».

9. Την υπουργική απόφαση 27691/14.09.2007 (ΦΕΚ 1902/Β/2007), «Περί εγκρίσεως προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ».

10. Τις διατάξεις του Π.Δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538 Δ΄) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως ισχύει.

11. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α΄) «Για την προστασία του περιβάλλοντος».

12. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6.04.2000 (ΦΕΚ 209 Δ΄) Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Περί καθορισμού τεχνικών προδιαγραφών εκπόνησης μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών»

13. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ 285 Δ΄) Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων, που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών".

14. Την υπ' αριθμό 3424/Γ΄ΠΕΠ/4-04-2006 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας για ένταξη της πράξης: «ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ».

15. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως ισχύει.

16. Την υπ' αριθμ. 2205/26137/7.04.2008 (ΦΕΚ 156 ΑΑΠ΄) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας: «Κίνηση διαδικασίας για την Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Γιάννουλης» του Νομού Λάρισας.

17. Το υπ' αριθμ. 2019/17.03.2008 υπογεγραμμένο συμφωνητικό μεταξύ του Δημάρχου Γιάννουλης και του μελετητικού γραφείου Όλγας Βαφειάδου με νόμιμο εκπρόσωπο την Όλγα Βαφειάδου.

18. Το υπ' αριθμ.127953/16-5-2007 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος/ΕΥΠΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με το οποίο, δεν υπόκεινται στις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης «Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)» τα χρηματοδοτούμενα από το Γ΄ Κ.Π.Σ., Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

19. Το υπ' αριθμ. 6078/8-08-2008 έγγραφο του Δήμου Γιάννουλης με το οποίο μας κοινοποιεί συνημμένη την Α΄ Φάση της μελέτης ΓΠΣ του Δήμου και μας καλεί στην πρώτη δημόσια παρουσίαση της μελέτης.

20. Το υπ' αριθμ.10417/1011/1-08-2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ με θέμα υποβολή του Α΄Σταδίου της μελέτης.

21. Την 14/2008 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Α' Σταδίου της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Γιάννουλης».

22. Το υπ' αριθμ. 2963/35867/3-07-2008 έγγραφο της Υπηρεσίας μας σχετικά με την προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

23. Το υπ' αριθμ. 8183/67662/21-08-2008 έγγραφο του Δασαρχείου Λάρισας της Δ/νσης Δασών Λάρισας με διατυπωμένες απόψεις για το Α΄Στάδιο της μελέτης.

24. Την από 15-12-2008 αίτηση κατοίκων της Γιάννουλης για επανεξέταση της πρότασης επέκτασης της πόλης της Γιάννουλης.

25. Το υπ' αριθμ. 17727/1804/18-12-2008 έγγραφο της Τ.Υ.Δ.Κ. προς τους φορείς, για την γνωμοδότηση τους επί του Β1 Σταδίου της μελέτης του θέματος με συνημμένο αντίγραφο της μελέτης.

26. Την από 20-02-2009 αίτηση κατοίκων με παρατηρήσεις για την μελέτη.

27. Το υπ' αριθμ. 790/8075/18-02-2009 έγγραφό μας - απάντηση στην παραπάνω αίτηση.

28. Το υπ' αριθμ. 1895/26-02-2009 έγγραφο του Δήμου Γιάννουλης με θέμα τη δημόσια διαβούλευση του Β1΄ Σταδίου της μελέτης του θέματος.

29. Την υπ' αριθμ. 87/2009 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γιάννουλης με θέμα την παραλαβή και έγκριση με παρατηρήσεις και διευκρινίσεις του Β1 Σταδίου του ΓΠΣ.

30. Το υπ΄ αριθμ. 8615/104588/14-05-2009 έγγραφο της Υπηρεσίας μας με παρατηρήσεις για το Β1 Στάδιο της μελέτης.

31. Το από 15-06-2009 έγγραφο των μελετητών με παρατηρήσεις για τη μελέτη.

32. Την από 8-04-2009 αίτηση κατοίκων με παρατηρήσεις για την μελέτη.

33. Το υπ' αριθμ. 2590/26078/11-05-2009 έγγραφό μας - απάντηση στην παραπάνω αίτηση.

34. Το υπ' αριθμ. 53/264/14-01-2009 έγγραφο του Δασαρχείου Λάρισας της Δ/νσης Δασών Λάρισας για το Β΄Στάδιο της μελέτης του θέματος.

35. Το υπ' αριθμ.4/805/30-01-2009 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων της Περιφέρειας Θεσσαλίας με διατυπωμένες απόψεις για τη μελέτη του θέματος.

36. Την υπ' αριθμ. 3709π.ε./26.01.2009 γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας.

37. Την υπ' αριθμ. 5716/27.02.2009 γνωμοδότηση της ΙΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων (Λάρισας) για το Β1΄ Στάδιο της μελέτης.

38. Το 1716/1-06-09 έγγραφο του ΤΕΕ /Περιφερειακό Τμήμα Κεντρικής & Δυτικής Θεσσαλίας με διατυπωμένες θέσεις και απόψεις.

39. Το υπ' αριθμ. 1993/221/28-04-2009 έγγραφο της ΤΥΔΚ Ν. Λάρισας με το οποίο δίνεται εντολή έναρξης του Β2 Σταδίου της μελέτης του θέματος.

40. Το 48859/13.11.2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση /έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97».

41. Το υπ' αριθμ.7775/780/5-06-2009 έγγραφο της ΤΥΔΚ με το οποίο μας υποβλήθηκε το Β2 Στάδιο της μελέτης του θέματος.

42. Το από 28-05-2009 έγγραφο της μελετήτριας αναφορικά με το Β2 Στάδιο της μελέτης του θέματος.

43. Το υπ' αριθμ. Φ/Α.4/7/8942/1327/6-9-2010 έγγραφο της Δ/νσης Βιομ/κης Χωροθεσίας και Περ/ντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας.

44. Την 130/2009 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γιάννουλης σχετικά με την παραλαβή του Β2 Σταδίου της μελέτης του θέματος.

45. Το υπ' αριθμ. 5263/10-06-2009 έγγραφο του Δήμου Γιάννουλης με θέμα τον επανακαθορισμό ορίων του Δήμου Γιάννουλης.

46. Το υπ' αριθμ. 4100/41832/8-07-2009 έγγραφό μας - απάντηση στο παραπάνω έγγραφο.

47. Το υπ' αριθμ. οικ.4782/49921/17-7-2009 έγγραφό μας με θέμα τα διοικητικά όρια για την εκπόνηση των μελετών Γ.Π.Σ. Δήμων Λαρισαίων, Νίκαιας, Γιάννουλης.

48. Το υπ' αριθμ. 5729/35002/27-05-2009 έγγραφο της Δ/νσης Διοίκησης της Περιφέρειας Θεσσαλίας με συνημμένη την από 18-05-2009 αναφορά των Τσιτώτα -Ρούφου και λοιπών.

49. Το υπ' αριθμ. 3661/37309/13-07-2009 έγγραφό μας - απάντηση στην παραπάνω αναφορά.

50. Την από 2-11-2009 αίτηση ιδιοκτητών αναφορικά με την ένταξη των ιδιοκτησιών τους στην επέκταση της Γιάννουλης.

51. Το υπ' αριθμ. 7110/74229/7-12-2009 έγγραφό μας - απάντηση στην παραπάνω αίτηση.

52. Το υπ' αριθμ. 9613/20-11-2009 έγγραφο του Δήμου Γιάννουλης με θέμα την ολοκλήρωση της πράξης ΓΠΣ του Δήμου Γιάννουλης.

53. Το από 8-12-2009 έγγραφο της μελετήτριας σχετικά με το όρια του Δήμου Γιάννουλης.

54. Το από 28-12-2009 έγγραφο της μελετήτριας με την υποβολή χαρτών της μελέτης προσαρμοσμένων στην 1/23-30/10-2009 Απόφαση της Επιτροπής Ορίων του άρθρου 11 Δ.Κ.Κ..

55. Την από 30-11-2009 αίτηση του Ιερού Ναού των 12 Αποστόλων Γιάννουλης.

56. Το υπ' αριθμ. 7804/82597 έγγραφό μας - απάντηση στην παραπάνω αίτηση.

57. Την από 20-01-2010 αίτηση ιδιοκτητών αναφορικά με την ένταξη των ιδιοκτησιών τους στην επέκταση της Γιάννουλης.

58. Το υπ' αριθμ. 280/8341/25-02-2010 έγγραφό μας - απάντηση στην παραπάνω αίτηση.

59. Την 183/2009 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γιάννουλης αναφορικά με τροποποιήσεις της μελέτης του θέματος.

60. Την από 2-2-2010 αίτηση του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου Γιάννουλης.

61. Το υπ' αριθμ. 676/18107/25-02-2010 έγγραφό μας - απάντηση στην παραπάνω αίτηση.

62. Το από 5-03-2010 έγγραφο της μελετήτριας αναφορικά με την ένταξη ιδιοκτησιών στο όριο των νότιων επεκτάσεων της Γιάννουλης.

63. Το από 16-04-2010 έγγραφο της μελετήτριας με παρατηρήσεις για τη μελέτη του θέματος.

64. Το υπ' αριθμ. 2081/57132/3-05-2011 έγγραφό μας προς τη μελετήτρια με ενσωμάτωση της Natura και τις διατάξεις του Ν.3937/11 στη μελέτη του θέματος.

65. Το από 4-7-2011 έγγραφο της μελετήτριας - απάντηση στο παραπάνω έγγραφό μας.

66. Το υπ' αριθμ. 15727/22-07-2011 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων με παρατηρήσεις για τη μελέτη ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου.

67. Το υπ' αριθμ. 2934/85001/2-09-2011 έγγραφό μας - απάντηση στο παραπάνω έγγραφο.

68. Η από 7-09-2011 αίτηση της εταιρείας ΑΦΟΙ ΓΑΤΕΝΙΟΥ Α.Ε. σχετικά με τη διόρθωση της Γ1 Ζώνης ώστε να επιτρέπονται οι χρήσεις κτιρίων περίθαλψης.

69. Το υπ' αριθμ. 17600/12-09-2011 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων με συμπληρωματικές παρατηρήσεις-τροποποιήσεις για τη μελέτη ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου.

70. Το από 26-09-2011 έγγραφό της μελετήτριας για το όριο του οικισμού προ του ΄23 της Φαλάνης.

71. Την από 6-10-2011 υπομνηματική αναφορά -αίτηση των Κων/νας Τσιτώτα-Ρούφου, Αστερίου Τσιτώτα κ.α. αναφορικά με την ένταξη των ιδιοκτησιών τους στην επέκταση της Γιάννουλης.

72. Την από 6-10-2011 συμπληρωματική-αίτηση του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου Γιάννουλης αναφορικά με την ένταξη του Ναού στην επέκταση του σχεδίου πόλης της Γιάννουλης.

73. Την από 2-11-2011 υπομνηματική αναφορά-αίτηση των Κων/νας Τσιτώτα-Ρούφου, Αστερίου Τσιτώτα κ.α. αναφορικά με την ένταξη των ιδιοκτησιών τους στην επέκταση της Γιάννουλης.

74. Το από 11-11-2011 υπόμνημα συμπληρωματικό των Κων/νας Τσιτώτα-Ρούφου, Αστερίου Τσιτώτα κ.α.. καθώς και η από 21-11-2011 αίτηση και το από 21-11-2011 υπόμνημα.

75. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

76. Την 43/18η/29-11-2011 γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος της ΔΙΠΕΧΩΣ Θεσσαλίας, σύμφωνα με την οποία εγκρίνεται η μελέτη.

77. Το υπ' αριθμ. 4335/136132/8-12-11 έγγραφό μας.

78. Το από 12-01-2012 υπόμνημα της μελετήτριας.

79. Το υπ' αριθμ. 144/8842/16-02-12 έγγραφό μας.

80. Το υπ΄ αριθμ. 3635/111729/9-03-2012 έγγραφό μας σχετικά με τη θεώρηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.

81. Το 153/12 πρακτικό με το οποίο γνωμοδότησε επί της μελέτης η επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος Π.Ε. Λάρισας της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής.

82. Το από 14-06-2012 έγγραφο της μελετήτριας με το οποίο υπέβαλε την μελέτη διορθωμένη.

83. Την υπ' αριθμ. 149/4-4-2013 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με την οποία γνωμοδοτεί για την αποδοχή των διορθώσεων επί του Β2 σταδίου της μελέτης.

84. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της Απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Δήμου.

και επειδή

1. Η αρμοδιότητα έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας ανήκει στην αρμοδιότητα του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. ΙΙ (8) του άρθρου 280 του Ν. 3852/10

2. Έχει συμπληρωθεί ο φάκελος δικαιολογητικών της Μελέτης του ΓΠΣ της Δ.Ε. Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας

3. Με τις διατάξεις του παρόντος επιτυγχάνεται η αειφόρος ανάπτυξη στην περιοχή του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων και προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον, αποφασίζουμε:

Την έγκριση από τον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/97 του συνόλου των προτάσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, περιλαμβάνει την έκταση της Δημοτικής Ενότητας, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Π.1 κλίμακας 1:50.000 αλλά και όπως τα όριά του προσδιορίζονται με εστιγμένη μαύρη γραμμή στους χάρτες Π2α και Π2β σε κλίμακα 1:25.000 και στους χάρτες Π.3.1, (Πολεοδομική οργάνωση Γιάννουλη) Π.3.1 (Πολεοδομική οργάνωση Φαλάνη), Π.3.1 (Πολεοδομική οργάνωση Δασοχώρι), Π.3.3 (Αστικές υποδομές Γιάννουλη), Π.3.3 (Αστικές υποδομές Φαλάνη), Π.3.3 (Αστικές υποδομές Δασοχώρι) κλίμακας 1:5.000, οι οποίοι συνοδεύουν την παρούσα σε συμβατική και ψηφιακή μορφή που περιλαμβάνει δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα το ΓΠΣ περιλαμβάνει:

## Άρθρο 1

Ι. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 κλ. 1:50.000.

Ακολουθώντας το πλαίσιο που υπαγορεύουν οι Νόμοι 2508/1997 και 2742/1999 (δηλαδή, των βασικών Νόμων που διέπουν το χωρικό σχεδιασμό αυτού του επιπέδου), διατυπώνονται οι παρακάτω γενικοί άξονες διαμόρφωσης της πρότασης της παρούσας μελέτης.

- Οργάνωση όλης της έκτασης της Δ.Ε. σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ), με κριτήρια τη λειτουργικότητα, την ανάπτυξη, την προστασία και την αποτροπή συνύπαρξης ασύμβατων χρήσεων, σύμφωνα και με τις τοπικές ανάγκες, ιδιομορφίες και καταλληλότητες.
- Τόνωση των υφιστάμενων και διαμόρφωση νέων δυναμικών ανάπτυξης.
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με σεβασμό των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Ορθολογική και βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων και ισόρροπη ανάπτυξη του αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.

➢ Σεβασμός των δεσμεύσεων που απορρέουν από τη νομοθεσία για την προστασία ειδικών περιοχών (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές NATURA κλπ.).

➢ Διατήρηση του αυτόνομου οικιστικού χαρακτήρα των οικισμών της Δ.Ε. και καθορισμός (όπου κριθεί απαραίτητο) επαρκών υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης σε επαφή με τα θεσμοθετημένα όρια, προκειμένου να καλυφθούν οι διαπιστωμένες (αλλά και οι αναμενόμενες μελλοντικές) οικιστικές πιέσεις, να αποτραπεί η αυθαίρετη δόμηση και να περιοριστεί η ανεξέλεγκτη δόμηση εκτός σχεδίου. Η ένταξη στο σχέδιο των εντός ορίου περιοχών των οικισμών και ο προσδιορισμός επεκτάσεων γίνεται σε συνάρτηση με τυχόν γεωλογικούς και περιβαλλοντικούς περιορισμούς και με κριτήριο την προσφορά περιβάλλοντος οίκησης υψηλής ποιότητας.

➢ Κάλυψη των αναγκών του τελικού προγραμματικού πληθυσμού σε λειτουργίες και χρήσεις κοινωνικής υποδομής.

➢ Πρόβλεψη κατάλληλων μεταβατικών διατάξεων, προκειμένου να τηρείται η αρχή της χρηστής διοίκησης και με πρόθεση να μη δημιουργούνται προβλήματα και ανακολουθίες στις υφιστάμενες δραστηριότητες, στις τελεσθείσες δικαιοπραξίες, στις δρομολογημένες προθέσεις δόμησης κλπ.

➢ Τους προγραμματικούς στόχους και τα προγραμματικά μεγέθη με χρονικό ορίζοντα το 2021, με βάση το προγραμματικό μέγεθος των 26.066 κατοίκων.

Επιπλέον των γενικών παραμέτρων, ειδικά για τη Δ.Ε. Γιάννουλης υπάρχουν ορισμένα δεδομένα που εμπλουτίζουν ή / και εξειδικεύουν τους άξονες διαμόρφωσης της τελικής πρότασης.

Α. Η πληθυσμιακή δυναμική της Δ.Ε.

● Σε όλο το διάστημα 1961-2001 εμφάνισε εντυπωσιακή και διαρκώς αύξουσα πληθυσμιακή πορεία.

● Ειδικά στη δεκαετία 1991-2001 εμφάνισε ποσοστιαία αύξηση πληθυσμού 58,4% (3.695 άτομα κατά απόλυτο μέγεθος).

Β. Η υφιστάμενη διάχυση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον εξωαστικό χώρο

● Εμφανίζεται -κατά βάση- συναρτημένη με τους κύριους και μη οδικούς άξονες, που διασχίζουν την έκταση της Δ.Ε..

● Εντοπίζεται μια ισχυρή συγκέντρωση δραστηριοτήτων εμπορίου και αναψυχής στην ανατολική "είσοδο" της Δ.Ε. (με πυρήνα το εμπορικό κέντρο) και μια ορατή συγκέντρωση δραστηριοτήτων εμπορίου διαφορετικής φύσεως στην δυτική "είσοδο".

Γ. Οι υφιστάμενες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης εκτός σχεδίου

● Παρατηρείται σημαντική σχετική συγκέντρωση στη βόρεια - βορειοανατολική ζώνη της Γιάννουλης και στη νότια ζώνη της Φαλάνης, μαρτυρώντας σαφείς τάσης "οικιστικής συνάντησης" των δύο κύριων οικισμών της Δ.Ε..

● Η λοιπή εκτός σχεδίου οικιστική ανάπτυξη ακολουθεί -κατά βάση- ανάλογη με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες εξάρτηση από τους κύριους και μη οδικούς άξονες.

Δ. Οι υπερτοπικοί οδικοί άξονες (υφιστάμενοι και προγραμματισμένοι)

● Η διέλευση του τμήματος Λάρισα - Τύρναβος της Εθνικής Οδού "3" από τη Δ.Ε. και ειδικά από τον οικισμό της Γιάννουλης έχει ήδη σαφείς επιρροές στην οικονομική και χωρική ανάπτυξη, στη λειτουργία, αλλά και στην καθημερινότητα των κατοίκων του οικισμού και των περιχώρων του. Οι σημαντικοί φόρτοι της υπ' όψη οδού (η οποία εξυπηρετεί τη σύνδεση ισχυρών πληθυσμιακά κέντρων όπως ο Τύρναβος και η Ελασσόνα με την πρωτεύουσα του Νομού), οι οχλήσεις που προκαλούνται από και προς τη λειτουργία του οικισμού και η διατυπωμένη πρόθεση αναβάθμισης του εν λόγω τμήματος, επιβάλλουν την ανάγκη εξεύρεσης εναλλακτικής διαδρομής για την παράκαμψη του οικισμού.

● Ανεξάρτητα από την χάραξη που θα επιλεγεί τελικά, από την περιοχή της Δ.Ε. θα περάσει τμήμα περίπου 7,5χλμ. της υπό μελέτης Δυτικής Παράκαμψης Λάρισας (ΔΠΛ), μιας οδού υψηλών προδιαγραφών που αναμένεται να δώσει νέα πνοή στην ευρύτερη περιοχή του αστικού κέντρου της Λάρισας και που σε σημαντικό βαθμό θα παίξει το ρόλο του φυσικού ορίου μεταξύ του κυρίως "αστικού" και του κυρίως "αγροτικού" χώρου. Παράλληλα η παρουσία του νέου στοιχείου μεταφορικής υποδομής και των δύο προβλεπόμενων κόμβων στο τμήμα που αφορά τη Δ.Ε., παράγει και ανάγκες νέων συνδετήριων οδών με τους υφιστάμενους άξονες.

Ε. Οι λοιπές ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες της Δ.Ε.

● Η πλεονεκτική γεωγραφική του θέση εντός της περιαστικής ζώνης του αστικού κέντρου της Λάρισας.

● Η διαφορετική σε ένταση και χαρακτήρα- λειτουργία των οικισμών του ως προάστια της Λάρισας.

● Η εύκολη πρόσβαση στον ΠΑΘΕ.

● Το πλήθος υπερτοπικών λειτουργιών του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα.

● Το γεγονός ότι εκτείνεται σε τμήμα του εύφορου θεσσαλικού κάμπου

## Άρθρο 2

ΙΙ. Την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος της Δ.Ε. όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2 κλίμακας 1: 25.000 όπου συγκεκριμένα καθορίζονται:

◆ Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

◆ Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

◆ Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Ανά περιοχή καθορίζονται:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

ΠΕΠΔ-Α1 (Αστικές Χρήσεις)

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Αφορά περιοχές εκτός σχεδίου, αλλά πλησίον ορίων οικισμών, με σκοπό τη διαφύλαξη γης -κατάλληλης για μελλοντικές επεκτάσεις- από ασύμβατες χρήσεις (όπως βιομηχανίες, βιοτεχνίες, κτηνοτροφικές μονάδες, χονδρεμπόριο κλπ.). Οι περιοχές αυτές μπορούν να δι-

ατηρήσουν το γεωργικό χαρακτήρα τους, αλλά και να αρχίσουν να υποδέχονται χρήσεις και δραστηριότητες συμβατές με το αστικό περιβάλλον.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Διακρίνονται τρεις τέτοιες περιοχές, σε επαφή με τους ισάριθμους οικισμούς της Δ.Ε.: α) στην περιοχή της Γιάννουλης οριοθετείται από την προβλεπόμενη "Δυτική Παράκαμψη Λάρισας", την προτεινόμενη οδό σύνδεσης της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης με τον Α/Κ Δασοχωρίου (διαδρομή "3") και υφιστάμενα στο χώρο γραμμικά στοιχεία, β) στην περιοχή της Φαλάνης εκτείνεται περιμετρικά των προτεινόμενων επεκτάσεων, με έμφαση προς τα νότια του οικισμού και οριοθετείται -κατά το δυνατόν- από υφιστάμενα στο χώρο γραμμικά στοιχεία, γ) στο Δασοχώρι περιορίζεται στη ζώνη μεταξύ του ορίου και της προτεινόμενης παράκαμψης του οικισμού (διαδρομή "4") και μικρού τμήματος βόρεια αυτής.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Κατοικία μεμονωμένα ή εντός ΠΕΡΠΟ.
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές), πλην αγροτικών αποθηκών κατακόρυφου τύπου (silos) με ύψος ανώτερου του κατά κανόνα επιτρεπόμενου.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Γραφεία και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- Υπεραγορές και πολυκαταστήματα.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες εκδηλώσεων, υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κλπ.).
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα

ΠΕΠΔ-Α2 (Αστικές χρήσης & δραστηριότητες του Γ'γενή τομέα υψηλής στάθμης)

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Η περιοχή αυτή προορίζεται να υποδεχθεί δραστηριότητες του τριτογενή τομέα, υπερτοπικής εμβέλειας και με μεγάλες απαιτήσεις σε χώρο όπως εμπορικά κέντρα, θεματικά πάρκα, υπερκαταστήματα, εμπορικές εκθέσεις κλπ.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η ΠΕΠΔ-Α2 εντοπίζεται ανατολικά της Γιάννουλης σε επαφή με τον οικισμό και την ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης. Οριοθετείται από υφιστάμενες ή προβλεπόμενες οδούς και συνορεύει με τη ζώνη Α1 προς τα βόρεια και τμήμα της ζώνης Γ1 προς τα ανατολικά (προκειμένου να μην είναι όμορη με την ΠΕΠ-Π). Στην περιοχή έχει ήδη διαμορφωθεί ένας σημαντικός πόλος εμπορίου και αναψυχής (σε επαφή με την ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης) και γενικά χαρακτηρίζεται από σημαντικού μεγέθους ιδιοκτησίες, γεγονός που ευνοεί τον προτεινόμενο για αυτήν χαρακτήρα.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Κατοικία.
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές), πλην αγροτικών αποθηκών κατακόρυφου τύπου (silos) με ύψος ανώτερου του κατά κανόνα επιτρεπόμενου.
- Γραφεία και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- Υπεραγορές και πολυκαταστήματα.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες εκδηλώσεων, υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κλπ.).
- Θεματικά πάρκα.
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις ελέγχου οχημάτων.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα.

ΠΕΠΔ-Β (Εμπόριο - Μεταποίηση)

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Η περιοχή αυτή προορίζεται να υποδεχθεί εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, μεταποίησης και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής και μέσης όχλησης, καθώς και οικονομικές λειτουργίες (π.χ. γραφεία, εμπορικές εκθέσεις) συνυφασμένες με τις παραγωγικές δραστηριότητες. Η κατοικία θεωρείται ασύμβατη χρήση στην περιοχή.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Αναπτύσσεται κατά μήκος της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης, μεταξύ της προβλεπόμενης Δυτικής Παράκαμψης και των ορίων της Δ.Ε.. Εκτείνεται σε βάθος 400-500 περίπου μέτρων εκατέρωθεν της οδού και οριοθετείται -κατά βάση- από υφιστάμενους αγροτικούς δρόμους ή νοητές προεκτάσεις αυτών. Η περιοχή ήδη περιλαμβάνει σημαντικό αριθμό χρήσεων, συναφών με τις προτεινόμενες.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές).
- Βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (υπό προϋποθέσεις και μέσης - βλέπε ειδική ρύθμιση).
- Γραφεία και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Υπεραγορές και πολυκαταστήματα.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (ως τμήματα των υπόλοιπων επιτρεπόμενων χρήσεων).
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης.
- Υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης - εμπορίας οικοδομικών υλικών.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.

ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

Επιπλέον και σύμφωνα με τους οικείους όρους της σχετικής νομοθεσίας, επιτρέπεται η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων, δραστηριοτήτων ανάλογων των επιτρεπόμενων, στους οποίους δύνανται να χωροθετηθούν και μέσης όχλησης δραστηριότητες. Έκαστος υποδοχέας επιτρέπεται να αναπτυχθεί είτε βόρεια, είτε νότια της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης.

ΠΕΠΔ-Γ1 (Δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα)

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Ο χαρακτήρας της περιοχής αυτής είναι κύρια αγροτικός, με ρυθμίσεις που έχουν σκοπό την προστασία από τις πιέσεις λοιπών χρήσεων. Οι βιομηχανίες και οι βιοτεχνίες γενικά απαγορεύονται και κατ' εξαίρεση επιτρέπονται μονάδες μεταποίησης αποκλειστικά γεωργικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Διακρίνονται τρεις τέτοιες περιοχές: α) παράλληλα με το ποτάμι (και την ΠΕΠ-Π προστασίας του), στο ανατολικό όριο του Δήμου που περιβάλλει και τον οικισμό του Δασοχωρίου, β) δυτικά της Φαλάνης και μέχρι τα όρια του Δήμου, που συνορεύει με τις ΠΕΠΔ-Α1, ΠΕΠΔ-Β και ΠΕΠΔ-Γ2, γ) στα νοτιοδυτικά όρια του Δήμου μεταξύ των ΠΕΠΔ-Α1, ΠΕΠΔ-Β και ΠΕΠ-Χ. Κοινός τόπος των περιοχών αυτών είναι η περιορισμένη διείσδυση ετερογενών -με τον αγροτικό χαρακτήρα- χρήσεων, τουλάχιστον σε σύγκριση με την υπόλοιπη έκταση του Δήμου.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Κατοικία (με περιορισμούς).
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές).
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της κτηνοτροφικής παραγωγής.
- Βιομηχανίες και βιοτεχνίες μεταποίησης γεωργικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες εκδηλώσεων, υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κλπ.).
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα 6 στρέμματα.
- Για την Κατοικία ορίζεται ανώτατο όριο δόμησης τα 120τ.μ.

ΠΕΠΔ-Γ2 (Δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα και λοιπές χρήσεις)

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Η περιοχή αυτή προορίζεται να φιλοξενήσει μια ευρεία γκάμα δραστηριοτήτων, με σκοπό να εντείνει την επιχειρηματική ελκυστικότητα της Δ.Ε. και κατ' επέκταση την τοπική οικονομία και τις δυνατότητες απασχόλησης του πληθυσμού.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Εντοπίζεται στην κεντρική - κεντροδυτική περιοχή της Δ.Ε., όπου ήδη καταγράφονται ιδιαίτερα σημαντικές τάσεις μίξης των χρήσεων. Χαρακτηρίζεται από πολύ καλή προσπελασιμότητα και διαθέτει αρκετά πυκνό δίκτυο αγροτικών οδών.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Κατοικία (με περιορισμούς).
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές).
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της κτηνοτροφικής παραγωγής. Με κατ' εξαίρεση απαγόρευση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε ζώνη 100μ. εκατέρωθεν των οδών Γιάννουλης-Αμπελώνα και Γιάννουλης-Φαλάνης.
- Βιομηχανίες και βιοτεχνίες μεταποίησης γεωργικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων χαμηλής & μέσης όχλησης.
- Λοιπές βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (υπό προϋποθέσεις και μέσης - βλέπε ειδική ρύθμιση).
- Γραφεία και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες εκδηλώσεων, υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κλπ.).
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης.
- Υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης - εμπορίας οικοδομικών υλικών.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.

ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

Επιπλέον και σύμφωνα με τους οικείους όρους της σχετικής νομοθεσίας, επιτρέπεται η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων, δραστηριοτήτων ανάλογων των επιτρεπόμενων, στους οποίους δύνανται να χωροθετηθούν και μέσης όχλησης δραστηριότητες.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα 6 στρέμματα.
- Για την Κατοικία ορίζεται ανώτατο όριο δόμησης τα 120τ.μ.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

ΠΕΠ-Π (Προστασία και οικοανάπτυξη Πηνειού Ποταμού)

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Η περιοχή αυτή αποσκοπεί στην προστασία της κοίτης και της παραποτάμιας ζώνης του Πηνειού Ποταμού, με επιτρεπόμενες χρήσεις που προωθούν την οικοανάπτυξη. Για λόγους συνέπειας προτείνεται συντονισμός με τις ρυθμίσεις οι οποίες ισχύουν στο εγκεκριμένο ΓΠΣ του Δήμου Λαρισαίων στην όμορη περιοχή και που ουσιαστικά ισοδυναμούν με απαγόρευση της δόμησης.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η περιοχή εκτείνεται κυρίως κατά μήκος του ανατολικού ορίου της Δ.Ε. σε γενική κατεύθυνση Βορράς

- Νότος και περιλαμβάνει την κοίτη του ποταμού, το αντιπλημμυρικό ανάχωμα και τη μεταξύ τους ζώνη.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

● Γεωργικές δραστηριότητες, χωρίς δυνατότητα κατασκευής μόνιμων κτισμάτων (π.χ. αποθήκες κλπ.).

● Αντλητικές εγκαταστάσεις.

● Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων και γενικώς έργα και εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής, μετά από περιβαλλοντική μελέτη.

● Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με την απολύτως απαραίτητη κτιριακή υποδομή, με τήρηση απόστασης 200μ. από την κοίτη του Πηνειού Ποταμού.

● Αναψυκτήρια, με τήρηση απόστασης 200μ. από την κοίτη του Πηνειού Ποταμού.

● Ελαφρές, αναστρέψιμες κατασκευές για την εξυπηρέτηση επισκεπτών και τη διαμόρφωση του χώρου (χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι, παιδότοποι, εξέδρες παρατήρησης, περίπτερα ενημέρωσης κοινού, χώροι υγιεινής κλπ.)

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

▪ Σε κάθε περίπτωση ο συντελεστής δόμησης (συνολική εκμετάλλευση) δε μπορεί να υπερβαίνει το 0,01.

ΠΕΠ-Χ (Προστασία Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων)

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Η περιοχή αυτή αποσκοπεί στην προστασία των κηρυγμένων με Υπουργική Απόφαση (δημοσιευμένη σε ΦΕΚ) αρχαιολογικών χώρων της Δ.Ε. Γιάννουλης (όπως αυτοί υφίστανται κατά την έγκριση της παρούσας). Πρόκειται για ζώνη με ελάχιστες επιτρεπόμενες χρήσεις με δυνατότητα δόμησης, στην οποία απαγορεύονται -ενδεικτικά- η κατοικία, η μεταποίηση και οι εμπορικές δραστηριότητες (πλην αυτών που αφορούν την ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Διακρίνονται δύο τέτοιες περιοχές στα ισάριθμα -μικρά- τμήματα κηρυγμένων με Υπουργική Απόφαση (δημοσιευμένη σε ΦΕΚ) αρχαιολογικών χώρων στην περιοχή της Δ.Ε. και πιο συγκεκριμένα στο ανατολικό άκρο του αρχαιολογικού χώρου της Άργισσας (στο νοτιοδυτικό όριο της Δ.Ε.) και στο νότιο άκρο του αρχαιολογικού χώρου Μαγούλα Τατάρ ή Μύτικας, δυτικά του οικισμού της Φαλάνης.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

● Γεωργικές δραστηριότητες, χωρίς βαθιά άροση

● Δημόσιοι χώροι συνάθροισης κοινού

● Κτίσματα και υποδομές για την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και την εξυπηρέτηση του κοινού.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

▪ Σε κάθε περίπτωση ο συντελεστής δόμησης (συνολική εκμετάλλευση) δε μπορεί να υπερβαίνει το 0,01.

Ζώνες κατάλληλες για ανάπτυξη μέσω του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ

Στη διατύπωση της πρότασης συνεκτιμήθηκαν τα ακόλουθα:

▪ Τα δεδομένα της περιοχής, όπως καταγράφηκαν στην ανάλυση της μελέτης, δεν θέτουν περιορισμούς σε ότι αφορά στην ανάπτυξη ΠΕΡΠΟ, διότι:.

- Η περιοχή της Δ.Ε. Γιάννουλης εμφανίζει ήδη υψηλό βαθμό ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων ώστε δεν τίθεται θέμα αλλοίωσης της φυσιογνωμίας της.

- Επίσης, η διάταξη των παραγωγικών και μη δραστηριοτήτων της περιοχής και γενικά οι περιβαλλοντικές και εδαφομορφολογικές συνθήκες, τα συστήματα επικοινωνίας και η ισορροπία των χρήσεων γης δεν συνιστούν απαγορευτικές συνθήκες.

- Δεν καταγράφεται πρόβλημα μη επάρκειας διαθέσιμων φυσικών πόρων (π.χ. δυνατότητας διασφάλισης απαιτούμενης υδροδότησης).

▪ Από τη μελέτη του Ρυθμιστικού Σχεδίου Λάρισας, (τα πορίσματα και προτάσεις της οποίας δε μπορούν ακόμη να θεωρούνται οριστικά αφού δεν εκδόθηκε Δ/μα κύρωσης), προβλέπει πληθυσμιακό στόχο για την Ευρύτερη Περιοχή Λάρισας (ΕΠΛ) 241.960 κατοίκους ο δε τέως Δήμος (ήδη Δ.Ε.) Γιάννουλης εκτιμάται ότι θα συγκεντρώνει το 6% του υπόψη πληθυσμού. Εάν γίνει δεκτή ισότιμη και αναλογική συμμετοχή των ΔΕ της ΕΠΛ στην κατανομή των προβλέψεων για δημιουργία οργανωμένων οικιστικών υποδοχέων, από τη μέγιστη πρόβλεψη των 7.000 στρεμμάτων που θα προβλέπει το ΡΣΛ αναλογούν στη Δ.Ε. Γιάννουλης περί τα 420 στρέμματα.

▪ Ο οικισμός της Γιάννουλης διαθέτει πλεονάζον, σε σχέση με τον προγραμματικό της πληθυσμό, δυναμικό βασικής κοινωνικής υποδομής, (το οποίο δεν εξαντλείται ούτε από την περιορισμένη ενδεχόμενη αύξηση των επεκτάσεων στα νότια). Επίσης μεγάλο πλεόνασμα δυναμικού κοινωνικής υποδομής καταγράφεται και στο δεύτερο μεγάλο οικισμό της ΔΕ τη Φαλάνη. Με δεδομένο ότι οι περιοχές ΠΕΡΠΟ πρέπει να καλύπτουν επιτόπου τις ανάγκες των παιδιών προσχολικής ηλικίας και στοιχειώδους εκπαίδευσης, κρίσιμο θεωρούμε το πλεόνασμα σε χώρους μέσης εκπαίδευσης που είναι εύλογο να εξυπηρετούν και τους κατοίκους των τυχόν ΠΕΡΠΟ της ΔΕ Γιάννουλης. Σύμφωνα με τα εφαρμοσθέντα σταθερότυπα το πλεονάζον αυτό δυναμικό αρκεί για την εξυπηρέτηση πρόσθετου πληθυσμού της τάξης των 8.750 κατοίκων.

Με δεδομένους τους περιορισμούς που θέτει το άρθρο 24 του Ν.2508/97 για τις ΠΕΡΠΟ σε συνδυασμό με την απόφαση 6252/1342/99 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 292/Β΄/1999) για την εφαρμογή της παρ.3 του άρθρου 24, (δηλαδή ελάχιστη συνεχόμενη έκταση 50 στρεμμάτων, ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων-κοινωφελών 40% της έκτασης, μέσος σ.δ. 0,4-0,6, μέση επιφάνεια δόμησης κατοικίας ανά κάτοικο 30-40 τμ και μέση επιφάνεια δόμησης κοινωφελών ανά κάτοικο 3-10 τμ), το διαθέσιμο και προβλεπόμενο πλεονάζον δυναμικό κοινωνικής υποδομής, που όπως αναφέρθηκε επαρκεί για επιπλέον πληθυσμό 8750 κατοίκων, θα μπορούσε να εξυπηρετήσει ΠΕΡΠΟ συνολικής έκτασης περίπου 950 στρεμμάτων.

Μετά τη συνεκτίμηση των πιο πάνω μπορεί να τεθεί περιορισμός ότι η συνολική έκταση της ΠΕΠΔ-Α1 που δύναται να διατεθεί για ΠΕΡΠΟ δε θα υπερβαίνει τα 500 στρέμματα.

Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.

ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ

Οι επεκτάσεις διακρίνονται στις εξής:

➢ Τμήμα έκτασης 415 περίπου στρεμμάτων βόρεια του οικισμού, όπου καταγράφονται οι κύριες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης. Η ένταξη στο σχέδιο της ζώνης επαφής με τον ισχύοντα περιμετρικό δρόμο θα επιτρέψει αφενός την διαπλάτυνσή του (αν κάτι τέτοιο κριθεί απαραίτητο π.χ. για τη δημιουργία παράπλευρης οδού προς τη μεριά του οικισμού), αφετέρου την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών που τμήθηκαν διαγώνια, κατά τη χάραξή του. Τα όρια του τμήματος ακολουθούν υφιστάμενους αγροτικούς δρόμους ή νοητές προεκτάσεις αυτών, όρια ιδιοκτησιών και νοητές προεκτάσεις των οδών του εγκεκριμένου σχεδίου.

➢ Τμήματα έκτασης 55 και 10 περίπου στρεμμάτων βορειοδυτικά του οικισμού, σε επαφή με την ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης, με στόχο την ομαλοποίηση του τελικού περιγράμματος του οικισμού.

➢ Τμήμα έκτασης 470 περίπου στρεμμάτων δυτικά - νοτιοδυτικά του οικισμού, σε επαφή με την προτεινόμενη μεσοπρόθεσμη παράκαμψη. Το τμήμα αυτό στοχεύει στην ικανοποίηση σημαντικού αριθμού αιτημάτων ένταξης στο σχέδιο.

➢ Τμήμα έκτασης 50 περίπου στρεμμάτων νότια του οικισμού σε επαφή με το παλιό και το νέο συγκρότημα εργατικών κατοικιών, που αποτελεί τμήμα αρχικής ιδιοκτησίας με μεγάλο αριθμό συνιδιοκτητών, η οποία εντάχθηκε εν μέρει στο σχέδιο στην επέκταση του 1996. Η πρόταση αποσκοπεί στην "τακτοποίηση" της ιδιοκτησίας με την ένταξη και του υπόλοιπου τμήματος.

➢ Επέκταση σε τμήμα έκτασης 80 περίπου στρεμμάτων νότια του οικισμού σε επαφή με το παλιό συγκρότημα εργατικών κατοικιών μέχρι το ανάχωμα, πλην της έκτασης όπου προωθείται ανέγερση Ι. Ναού επιφάνειας 2 περίπου στρεμμάτων η ένταξη της οποίας στο σχέδιο προβλέπεται να γίνει με έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.

Σε όλες τις προτεινόμενες νέες επεκτάσεις του οικισμού της Γιάννουλης προτείνεται να ισχύσει συντελεστής δόμησης 0,6.

ΦΑΛΑΝΗ

Η προτεινόμενη επέκταση έχει συνολικό μέγεθος 1.500 στρέμματα περίπου, και περιλαμβάνει περιοχές περιμετρικά του οικισμού. Σε γενικές γραμμές ακολουθείται η "φιλοσοφία" του ορίου της παλιάς επέκτασης, από το οποίο όμως εξαιρείται τμήμα ανατολικά του οικισμού (όπου καταγράφηκαν πρόχειρες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις) και αντικαθίσταται με το τμήμα νότια του προβλεπόμενου αθλητικού κέντρου και ανατολικά του Γυμνασίου - Λυκείου, που θεωρείται σαφώς ελκυστικότερο και οριοθετεί πιο ομαλά τον οικισμό. Επιπλέον (σε σχέση με το παλιό όριο) γίνεται μια μικρή διεύρυνση προς τα νότια όπου σύμφωνα με την Ανάλυση καταγράφονται οι σημαντικότερες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι το νέο προτεινόμενο περίγραμμα των επεκτάσεων επιλέχθηκε εκλογικευμένο σε σχέση με το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς δεν τέμνει ιδιοκτησίες και ακολουθεί εύλογα και σαφή όρια όπως υφιστάμενοι δρόμοι ή νοητές προεκτάσεις αυτών.

Τόσο στο εντός του ορίου "προϋφιστάμενου του '23", όσο και στις επεκτάσεις του οικισμού της Φαλάνης προτείνεται να ισχύσει συντελεστής δόμησης 0,8.

ΔΑΣΟΧΩΡΙ

Το Δασοχώρι έχει εγκεκριμένο σχέδιο (εγκεκριμένη διανομή οικοπέδων του Υπ. Γεωργίας), το οποίο όμως έχει υλοποιηθεί (διαμόρφωση κοινοχρήστων και οικοδομική δραστηριότητα) μόνο στην κεντρική του ζώνη με περιορισμένες εξαιρέσεις διάχυσης προς την περιμετρική ζώνη.

Η διαθέσιμη -άφθονη για τα πληθυσμιακά δεδομένα του οικισμού- πολεοδομημένη γη υπαγορεύει τη διατήρηση των ορίων του οικισμού ως έχουν, καθώς τα 620 στρέμματα της έκτασής του αρκούν για να υποδεχτούν ακόμα και τον προγραμματικό πληθυσμό των 2.000 κατοίκων.

ΖΩΝΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Στην περιοχή της Δ.Ε. δεν έχουν διατυπωθεί αιτήματα ίδρυσης - χωροθέτησης ΒΕΠΕ ή άλλου τύπου οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, ούτε υπάρχει διαθέσιμη δημόσια ή δημοτική έκταση που να ικανοποιεί τις παραπάνω προϋποθέσεις.

Ως εκ τούτου δεν προτείνεται σαφής προσδιορισμός σχετικής ζώνης, αλλά προβλέπεται να επιτρέπεται η ανάπτυξή τους εντός των ΠΕΠΔ-Β και ΠΕΠΔ-Γ2, με δυνατότητα υποδοχής μεταποιητικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης.

ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

❖ Δυτική Παράκαμψη Λάρισας (ΔΠΛ)

Σύμφωνα με την "προωθημένη αναγνωριστική μελέτη" που έχει ανατεθεί από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων (ΓΓΔΕ) του ΥΠΕΧΩΔΕ ακολουθείται κλειστή χάραξη, η οποία βορειοανατολικά συναντά την Παλιά Εθνική Οδό (ΠΕΟ) Αθήνας - Θεσσαλονίκης στο ύψος της Βιομηχανίας Ζάχαρης, (στην περιοχή όπου προβλέπεται και η μετεγκατάσταση του εμπορικού σιδηροδρομικού σταθμού) χωρίς πρόβλεψη άμεσης συνέχισης πιο ανατολικά, (η σύνδεση με την ΠΑΘΕ θα γίνεται μέσω τμήματος της ΠΕΟ, που τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της προβλέπεται να αναβαθμιστούν). Στο εντός του Δήμου τμήμα της οδού (μήκους περίπου 7,5χλμ.) "αποφεύγει" τον Αρχαιολογικό χώρο της Άργισσας, δε φαίνεται να θίγει σημαντικές υφιστάμενες εγκαταστάσεις και προβλέπει Α/Κ στο ύψος του Δασοχωρίου.

Προτείνεται η παραπάνω λύση η οποία:

- λόγω εγγύτητας στο αστικό κέντρο της Λάρισας είναι πιθανότερο να εκτρέπει αποτελεσματικά την κίνηση όσων κατευθύνονται σε περιμετρικά σημεία του πολεοδομικού ιστού,
- φαίνεται να μη θίγει υφιστάμενες εγκαταστάσεις,
- εξυπηρετεί τις ανάγκες που καλείται ένας τέτοιος δρόμος να αντιμετωπίσει και μάλιστα με μικρότερο μήκος (άρα -εύλογα- και μικρότερο κόστος),
- έχει ήδη εκπονηθεί αναγνωριστική μελέτη.

❖ Βραχυπρόθεσμη παράκαμψη Γιάννουλης (διαδρομή "1" στο χάρτη Π.2.α)

Ουσιαστικά πρόκειται για τον ανατολικό / βόρειο, εγκεκριμένο (αλλά μη υλοποιημένο) περιμετρικό δρόμο του ρυμοτομικού σχεδίου, με τη διαφορά ότι λίγο μετά τη διασταύρωση με την ΕπΟ Γιάννουλης - Αμπελώνα, συνεχίζει ευθεία (για 300μ. περίπου) μέχρι να συναντήσει με ισόπεδο κόμβο την ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης (και μάλιστα στο ίδιο ύψος όπου καταλήγει η μεσοπρόθεσμη παράκαμψη - διαδρομή "2"). Στη διαδρομή του προτείνεται να συναντά μόνο δύο φωτοσηματοδοτούμενους κόμβους, δηλαδή στις διασταυρώσεις με ΚΟ Γιάννουλης - Φαλάνης και ΕπΟ Γιάννουλης - Αμπελώνα. Οι κόμβοι αυτοί θα λειτουργήσουν παράλληλα και ως στοιχεία ανάσχεσης της ταχύτητας των οχημάτων που εισέρχονται στον οικισμό από Αμπελώνα και Φαλάνη, καθώς αμφότερες οι οδοί χαρακτηρίζονται από μεγάλο ευθύ τμήμα που επιτρέπει (ακόμα και ασυναίσθητα) την ανάπτυξη μεγάλων ταχυτήτων. Επιπλέον, κρίνεται σκόπιμο η παράκαμψη να συνδυαστεί και με παράπλευρες οδούς εκατέρωθεν, για την εξυπηρέτηση της τοπικής κυκλοφορίας και σε αυτήν την περίπτωση ενδεχομένως να πρέπει να γίνει διαπλάτυνση του προβλεπόμενου πλάτους των 20μ. κατά την πολεοδόμηση των νέων, προτεινόμενων επεκτάσεων.

Πρόκειται για την πιο -άμεσης εφαρμογής- λύση καθώς το μεγαλύτερο τμήμα της παράκαμψης είναι ήδη εξασφαλισμένο -ιδιοκτησιακά- από την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής και το επιπλέον τμήμα βρίσκεται σε επαφή με επέκταση του σχεδίου, οπότε θα εξασφαλιστεί με ανάλογο τρόπο. Ωστόσο, δεν πρέπει να αποτελέσει ανεξάρτητη - μόνιμη λύση, αλλά προσωρινή διευθέτηση, μέχρι την υλοποίηση της μεσοπρόθεσμης παράκαμψης. Γι' αυτό το λόγο και η προτεινόμενη επέκταση του οικισμού βορειότερα αυτής δεν αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στη λειτουργίας της.

❖ Μεσοπρόθεσμη παράκαμψη Γιάννουλης (διαδρομή "2" στο χάρτη Π.2.α)

Η παράκαμψη κινείται νότια και νοτιοδυτικά του οικισμού και εκκινεί από το όριο με το Δήμο Λάρισας, ακολουθεί για 400 περίπου μέτρα το ανάχωμα του Πηνειού (νότια των Εργατικών Κατοικιών) και έπειτα κινείται περιμετρικά μέχρι το ύψος της ΙΝΤΡΑΚΑΤ όπου στρίβει προς βόρεια για να συναντήσει με ισόπεδο κόμβο την υφιστάμενη ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης, στο ύψος της βραχυπρόθεσμης παράκαμψης του οικισμού (διαδρομή "1").

Αν και μοιάζει δύσκολη τεχνικά, πρόκειται για λύση που δε θίγει υφιστάμενες κατασκευές (η εκτός σχεδίου δόμηση νότια του οικισμού είναι εξαιρετικά περιορισμένη) και δεν "πνίγει" τον οικισμό σε σχέση με μελλοντικές επεκτάσεις καθώς οι κύριες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης καταγράφονται κυρίως προς τα βόρεια. Στα πλαίσια κατασκευής της οδού προτείνεται να συμπεριληφθεί πρόβλεψη ευρείας ζώνης μόνωσης, μέσω φύτευσης υψηλού πρασίνου, κατά μήκος του τμήματος "επαφής" της με τη βιομηχανική μονάδα της ΙΝΤΡΑΚΑΤ.

Η υλοποίηση της νοτιοδυτικής παράκαμψης είναι συμπληρωματική της βόρειας και προβλέπεται σε απώτερο χρονικό ορίζοντα, λόγω μεγαλύτερου μήκους (3,5χλμ. περίπου), ανάγκης απαλλοτριώσεων και -ενδεχομένως- σύνθετων τεχνικών έργων. Να σημειωθεί, ωστόσο, ότι θα μπορεί να αξιοποιήσει τον προβλεπόμενο -από τη διαδρομή "1"- κόμβο με την ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης δυτικά του οικισμού.

❖ Σύνδεση ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης με Α/Κ Δασοχωρίου (διαδρομή "3" στον Π.2.α)

Κατόπιν της διαβεβαίωσης (στις σχετικές συσκέψεις) ότι δεν υπάρχει περίπτωση δυνατότητας αλλαγής στις θέσεις των κόμβων που προτείνονται στη σχετική "προωθημένη αναγνωριστική μελέτη" προκρίνεται αυτό το σενάριο ανατολικής σύνδεσης της Γιάννουλης με τη ΔΠΛ.

Προτείνεται οδός σύνδεσης της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης, που θα εκκινεί από το όριο με το Δήμο Λάρισας (από τον ίδιο κόμβο με τη διαδρομή "2") και θα ακολουθεί υφιστάμενο δρόμο παρά το ανάχωμα μέχρι το ύψος των εγκαταστάσεων της Θεραπευτικής Κοινότητας "Έξοδος". Από εκεί και πέρα προτείνεται χάραξη προς τα βόρεια -κατά το δυνατόν- πάνω σε ίχνος υφιστάμενων αγροτικών οδών, μέχρι το προβλεπόμενο Α/Κ Δασοχωρίου. Η οδός αυτή θα μπορεί να εξυπηρετήσει με απευθείας σύνδεση τους επισκέπτες με προέλευση εκτός της πόλης της Λάρισας που έχουν προορισμό το Εμπορικό Κέντρο, τις επιχειρήσεις αναψυχής και τις υπόλοιπες υπερτοπικές λειτουργίες της περιοχής ανατολικά της Γιάννουλης (π.χ. ΚΕΘΕΑ, Ιππικό Κέντρο) και θα αποτρέψει την αποκλειστική χρήση του Α/Κ της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης και τη διέλευση από τον οικισμό της Γιάννουλης.

Να σημειωθεί ότι μακροπρόθεσμα (και εκτός της προγραμματικής περιόδου 20ετίας) και σε περίπτωση που οι μελλοντικές συνθήκες το υπαγορεύσουν, η σύνδεση αυτή θα μπορούσε να λειτουργήσει ως τρίτη -ακόμα ευρύτερη- παράκαμψη του οικισμού της Γιάννουλης, με αξιοποίηση πλέον τμήματος της ίδιας της ΔΠΛ. Για αυτό το λόγο η διαδρομή "3" θα πρέπει να προβλεφθεί ως οδός "κλειστού τύπου" με ζώνη προς απαλλοτρίωση ικανού -για τη διάνοιξη και παράπλευρων οδών- πλάτους και πρόβλεψη επαρκούς απόστασης κτισμάτων από τον άξονά της. Σε απώτερο μέλλον θα είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί και απευθείας σύνδεση με τον εσωτερικό δακτύλιο της Λάρισας, μέσω νέας γέφυρας επί του Πηνειού.

❖ Σύνδεση ΕπΟ Αμπελώνα - Γιάννουλης και ΚΟ Γιάννουλης - Φαλάνης

με Α/Κ Δασοχωρίου - Παράκαμψη Δασοχωρίου (διαδρομή "4" στο χάρτη Π.2.α)

Αξιοποιώντας τον υφιστάμενο φωτοσηματοδοτούμενο κόμβο και με χάραξη -κατά το πλείστον- πάνω στα ίχνη υφιστάμενων αγροτικών οδών, προτείνεται αφενός η προέκταση της ΚΟ Δασοχωρίου μέχρι την ΕπΟ Αμπελώνα - Γιάννουλης, αφετέρου η παράκαμψη του Δασοχωρίου (δυτικά του οικισμού) και η σύνδεση με την Δυτική Παράκαμψη Λάρισας (ΔΠΛ) στον Α/Κ Δασοχωρίου. Η συνδετήρια οδός έχει σκοπό την παράλληλη εξυπηρέτηση της Φαλάνης, του Αμπελώνα και του Δασοχωρίου, αλλά και των υφιστάμενων και μελλοντικών λειτουργιών της μεταξύ τους περιοχής.

❖ Παράκαμψη Φαλάνης (διαδρομή "5" στον Π.2.α)

Η προτεινόμενη οδός παρακάμπτει τον οικισμό από ανατολικά, ακολουθεί στο σύνολό της υφιστάμενους αγροτικούς δρόμους και έχει σκοπό την εκτροπή των υπερτοπικών κινήσεων εκτός του (πολύπλοκου) οικιστικού ιστού. Σε μεγάλο τμήμα της προτείνεται να ταυτιστεί με τον οριακό δρόμο της επέκτασης του σχεδίου και ως εκ τούτου θα έχει εξασφαλισμένη γη από την Πράξη Εφαρμογής.

Προβλέπονται δύο φωτοσηματοδοτούμενοι ισόπεδοι κόμβοι, στα σημεία συνάντησης με τις υφιστάμενες κεντρικές συλλεκτήριες. Οι κόμβοι αυτοί θα λειτουργήσουν παράλληλα και ως στοιχεία περιορισμού της ταχύτητας των οχημάτων που εισέρχονται στον οικισμό (κυρίως από την πλευρά της Γιάννουλης) καθώς οι ευθείες χαράξεις των οδών της περιοχής (αποτέλεσμα της πεδινότητας του εδάφους) επιτρέπουν (ακόμα και ασυναίσθητα) την ανάπτυξη μεγάλων ταχυτήτων. Επιπλέον, εάν κριθεί απαραίτητο από την Πολεοδομική Μελέτη θα μπορούσε η παράκαμψη να συνδυαστεί και με παράπλευρη οδό από την πλευρά του οικισμού, για την εξυπηρέτηση των υπόλοιπων οδών που καταλήγουν σε αυτόν. Σε αυτήν την περίπτωση θα ήταν εύλογη η πρόβλεψη πλάτους τουλάχιστον 20μ.

ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

❖ Ύδρευση

Η περιοχή του Δήμου εξυπηρετείται από οχτώ, συνολικά, γεωτρήσεις, (τέσσερις στην περιοχή της Γιάννουλης, τρεις στη Φαλάνη και μία στο Δασοχώρι), αντίστοιχα αντλιοστάσια και τέσσερις υδατόπυργους (δύο στη Γιάννουλη και από ένα στη Φαλάνη και στο Δασοχώρι), που καλύπτουν, καταρχήν, τις υφιστάμενες ανάγκες και όσες συνεπάγονται οι λοιπές προτάσεις της παρούσας.

❖ Αποχέτευση

Η υφιστάμενη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) που βρίσκεται κοντά στο Ανάχωμα Πηνειού εξυπηρετεί τις Εργατικές Κατοικίες "Μελίνα Μερκούρη" και μέρος του υπόλοιπου οικισμού της Γιάννουλης. Για τη Φαλάνη και το Δασοχώρι έχει εκπονηθεί μελέτη για ΕΕΛ σε θέση κοντά στο δεύτερο, επίσης στο Ανάχωμα Πηνειού. Η ολοκλήρωση των σχετικών δικτύων και η πλήρης λειτουργία των δύο ΕΕΛ αναμένεται να καλύψει τις άμεσες ανάγκες του πληθυσμού, ενώ ήδη συζητείται η προοπτική κατασκευής και τρίτου σταθμού, μόλις η πληθυσμιακή πίεση το υπαγορεύσει.

❖ Ηλεκτρική ενέργεια

Το νότιο τμήμα του Δήμου διατρέχεται από γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ, δύο εκ των οποίων διέρχονται από τις παλιές επεκτάσεις της Γιάννουλης (επηρεάζοντας εμφανώς τον πολεοδομικό σχεδιασμό) και μία από το χώρο των Εργατικών Κατοικιών "Μελίνα Μερκούρη". Σε κοντινή απόσταση από το νοτιοδυτικό άκρο του Δήμου υπάρχει υποσταθμός της ΔΕΗ.

❖ Τηλεπικοινωνίες

Ο Δήμος καλύπτεται τόσο από ενσύρματο τηλεπικοινωνιακό δίκτυο, όσο και από δίκτυα κινητής τηλεφωνίας (κεραίες επί πυλώνων). Η παρουσία internet cafe, στους δύο κύριους οικισμούς του Δήμου μαρτυρεί καλή εξυπηρέτηση και από ευρυζωνικά δίκτυα (συνδέσεις υψηλών ταχυτήτων).

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης δεν κρίνεται σκόπιμη η διατύπωση προτάσεων που να αφορούν τις εξωαστικές υποδομές των δικτύων κοινής ωφέλειας πέρα από την υιοθέτηση και προώθηση των έργων που προβλέπονται από τις υφιστάμενες μελέτες, καθώς και την έγκαιρη προέκταση των δικτύων και εντός των νέων επεκτάσεων, όταν αυτές ενεργοποιηθούν πολεοδομικά (κύρωση Πράξης Εφαρμογής).

## Άρθρο 3

Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων όπως φαίνεται στους χάρτες Π.3.1 (Δασοχώρι), Π.3.1 (Φαλάνη) Π.3.1. (Γιάννουλης), Π.3.3 (Δασοχώρι), Π3.3. (Γιάννουλη), κλίμακας 1:5.000, που συνοδεύουν την παρούσα.

Συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις περιλαμβάνουν:

ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ

❖ Πολεοδομικές Ενότητες - Επεκτάσεις

Το ισχύον ΓΠΣ/1987 διέκρινε τον οικισμό (εγκεκριμένο σχέδιο και τότε επεκτάσεις) σε δύο Πολεοδομικές Ενότητες με όριο μεταξύ τους τον άξονα της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης, οργάνωση που διατηρείται και οι νέες επεκτάσεις εντάσσονται στις υφιστάμενες ΠΕ.

❖ Γενικές Χρήσεις Γης

Για την καλλίτερη προσαρμογή στα πραγματικά δεδομένα, αλλά και στο ρόλο που καλείται να διαδραματίσει ο οικισμός, προτείνεται η ανάπτυξη ζώνης Κεντρικών Λειτουργιών (άρθρο 4 του ΠΔ 3.3.1987 - ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987) κατά μήκος της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης (βάθους ενός ΟΤ) και σε μικρό τμήμα της ΕπΟ Γιάννουλης - Αμπελώνα και η ανάπτυξη ζωνών Γενικής Κατοικίας (άρθρο 3 του ΠΔ 3.3.1987 - ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987) στον κεντρικό τομέα. Κατά τα λοιπά και προκειμένου να μην προκληθεί περαιτέρω αναστάτωση στο θεσμοθετημένο καθεστώς (το οποίο ίσως έχει αποτελέσει και βάση για εργολαβικές, μεσιτικές, επιχειρηματικές κλπ. συμφωνίες), προτείνεται η διατήρηση των θεσμοθετημένων χρήσεων, καθώς και των περιορισμών σχετικά με τα πρατήρια βενζίνης.

Στις νέες επεκτάσεις, με διάθεση εναρμόνισης στο υφιστάμενο μοντέλο οργάνωσης, προτείνεται κυρίως η ανάπτυξη Αμιγούς Κατοικίας (άρθρο 2 του ΠΔ 3.3.1987), και η πρόβλεψη Γενικής Κατοικίας κατά μήκος ορισμένων συλλεκτηρίων (σε βάθος ενός οικοπέδου ή ενός ΟΤ) και στις περιοχές με επαφή στην ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης.

❖ Μέσοι Συντελεστές Δόμησης

➢ Στην ΠΕ1 προτείνεται η διάκριση σε 3 επιμέρους τμήματα ως εξής:

- τμήμα "1" (ισχύον σχέδιο), όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,8 και προκύπτει μέση πυκνότητα 50 άτομα/εκτάριο,
- τμήμα "2" (βόρεια επέκταση) όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,6 και προκύπτει μέση πυκνότητα 29 άτομα/εκτάριο και
- τμήμα "3" (βορειοδυτική επέκταση) όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,6 και προκύπτει μέση πυκνότητα 29 άτομα/εκτάριο.

➢ Αντιστοίχως, στην ΠΕ2 προτείνεται η διάκριση σε 4 επιμέρους τμήματα ως εξής:

- τμήμα "1" (ισχύον σχέδιο), όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,8 και προκύπτει μέση πυκνότητα 50 άτομα/εκτάριο,

- τμήμα “2” (βορειοδυτική επέκταση) όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,6 και προκύπτει μέση πυκνότητα 29 άτομα/εκτάριο,
- τμήμα “3” (νοτιοδυτική επέκταση) όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,6 και προκύπτει μέση πυκνότητα 29 άτομα/εκτάριο και
- τμήμα “4” (νότια επέκταση) όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,6 και προκύπτει μέση πυκνότητα 29 άτομα/εκτάριο.

❖ Προγραμματικά Μεγέθη - Κοινωνική Υποδομή - Ελεύθεροι Χώροι

Η συνολική χωρητικότητα του οικισμού αποτελεί το μέγεθος βάσει του οποίου ελέγχεται η επάρκεια της κοινωνικής υποδομής (Πίνακας Π.3.1).

Η ιδιαίτερα πλούσια (σε βαθμό υπερσχεδιασμού), ήδη θεσμοθετημένη, κοινωνική υποδομή του οικισμού υπερκαλύπτει “λογιστικά” τις -κατά τα σταθερότυπα των προδιαγραφών- ανάγκες του πληθυσμού, για τις επιμέρους κοινωφελείς λειτουργίες. Συνεπώς, η μελέτη θα μπορούσε να αρκεστεί στην πρόβλεψη χωροθέτησης χώρων πρασίνου σε κεντροβαρικές -σχετικά- θέσεις των νέων χώρων κατοικίας. Ωστόσο, προκειμένου να μην εξαντλούνται οι ακτίνες εξυπηρέτησης, προτείνεται η χωροθέτηση Δημοτικού και Παιδικού Σταθμού στη νοτιοδυτική επέκταση του οικισμού. Επιπλέον, και κατόπιν σχετικών αιτημάτων του Δήμου, προτείνεται:

▪ η κατάργηση (και μετατροπή σε οικοδομήσιμο) του χώρου Γυμνασίου - Λυκείου της νότιας ΠΕ (ΟΤ 478), διότι δεν μπορεί να υλοποιηθεί, καθώς εμπίπτει στη ζώνη 200 μέτρων από πυλώνα υψηλής τάσης της ΔΕΗ και η χωροθέτηση του στο οικοδομήσιμο ΟΤ 591 της βόρειας ΠΕ (ΒΑ του ήδη υλοποιημένου Γυμνασίου - Λυκείου).

▪ η νέα χωροθέτηση Δημαρχείου (ήδη χώρου δημοτικών υπηρεσιών-συνδυασμένου με χώρο στάθμευσης) στη βόρεια επέκταση και κοντά στην ΚΟ Γιάννουλης - Φαλάνης, καθώς ο προβλεπόμενος από το ισχύον σχέδιο σχετικός χώρος είναι διαμορφωμένος σε χώρο πρασίνου - αναψυχής και είναι εύλογο να παραμείνει ως έχει.

▪ Προτείνεται καθορισμός χώρου ανέγερσης Ι.Ναού, (με αντίστοιχου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου), σε αντίστοιχα διαθέσιμο χώρο στα νότια του οικισμού.

❖ Μεταφορική Υποδομή - Κυκλοφορία

Βασικό χαρακτηριστικό της μεταφορικής υποδομής του οικισμού αποτελεί η διέλευση και των τριών βασικών αξόνων του οδικού δικτύου της Δ.Ε., από το εσωτερικό του οικιστικού ιστού της (ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης, ΕπΟ Γιάννουλης - Αμπελώνα και ΚΟ Γιάννουλης - Φαλάνης). Αυτό έχει ως αποτέλεσα την πολυδιάσπαση του οικισμού και την εισροή σημαντικών (αθροιστικά) κυκλοφοριακών φόρτων.

Οι προτάσεις ως προς τα υπεραστικά δίκτυα, θα προκαλέσουν τη μετάπτωση των οδών αυτών (στα τμήματα που εμπίπτουν εντός του οικισμού) σε απλές συλλεκτήριες, γεγονός που θα ανακουφίσει τον οικιστικό ιστό από τις αρνητικές επιπτώσεις της υπερτοπικής κυκλοφορίας και θα επιτρέψει την επανασύνδεση της δομής του.

Η βόρεια περιμετρική οδός του οικισμού προτείνεται να λειτουργήσει βραχυπρόθεσμα ως αρτηρία με πρόβλεψη παράπλευρων οδών (αναλαμβάνοντας ρόλο παράκαμψης του οικισμού) και μεσοπρόθεσμα (μετά την υλοποίηση της ανάλογου χρονικού ορίζοντα νότιας παράκαμψης του οικισμού) να περιοριστεί σε συλλεκτήρια.

Το βασικό οδικό δίκτυο του οικισμού συμπληρώνεται από το πλέγμα συλλεκτηρίων οδών που προτείνει η εγκεκριμένη ΠΜΕ/Α (με περιορισμένες, τοπικής σημασίας, διαφοροποιήσεις - βελτιώσεις) και τις προεκτάσεις αυτών στις περιοχές των νέων επεκτάσεων.

Προτείνεται η πεζοδρόμηση των παράπλευρων οδών (ίσως σε συνδυασμό και με ποδηλατόδρομο) που μετά την έκπτωση της οδού σε αστικό δρόμο, θα παύσουν να έχουν λειτουργικό νόημα. Η πεζοδρόμησή των παράπλευρων οδών και η απομάκρυνση των σταθμευμένων οχημάτων από αυτούς (προτείνεται να επιτρέπεται μόνο παράλληλη στάθμευση παρά τη βασική οδό) θα προσδώσει στον κεντρικό άξονα του οικισμού την ποιοτική αναβάθμιση που χρειάζεται (διευρύνοντας την αίσθηση άνεσης χώρου), χωρίς να ανατρέψει το κυκλοφοριακό μοντέλο οργάνωσης του οικισμού.

Π.3.2.2 ΦΑΛΑΝΗ

❖ Πολεοδομικές Ενότητες - Επεκτάσεις

Ο οικισμός οργανώνεται σε δύο (περίπου ισομεγέθης) ΠΕ, τη Βόρεια και τη Νότια, με όριο μεταξύ τους ευδιάκριτο, εγκάρσιο, υφιστάμενο δρόμο (σε επαφή με το υφιστάμενο Νηπιαγωγείο - Δημοτικό).

Η επέκταση του οικισμού έχει συνολικό μέγεθος 1.500 στρέμματα περίπου, και περιλαμβάνει περιοχές περιμετρικά του οικισμού. Η οριοθέτηση των επεκτάσεων επιλέχθηκε εκλογικευμένα σε σχέση με το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς δεν τέμνει ιδιοκτησίες και ακολουθεί εύλογα και σαφή όρια όπως υφιστάμενοι δρόμοι ή νοητές προεκτάσεις αυτών.

❖ Γενικές Χρήσεις Γης

Ορίζεται η Γενική Κατοικία Ειδικού (περιορισμένου) Περιεχομένου, με αφαίρεση από το άρθρο 3 του ΠΔ 3.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987), των εξής μη επιθυμητών χρήσεων:

▪ πρατήρια βενζίνης,
▪ κτίρια στάθμευσης,
▪ επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης πλην των εξής (τα οποία επιτρέπονται):
- αρτοποιείων,
- εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής,
- ραφείων,
- επισκευαστηρίων υποδημάτων,
- κλειθροποιείων,
- στεγνοκαθαριστηρίων (χωρίς βαφείο),
- συνεργείων επισκευής ποδηλάτων.

Επιπλέον των ανωτέρω, η κλίμακα του οικισμού και ο προβλεπόμενος εξυπηρετούμενος πληθυσμός επιτρέπουν τη χωροθέτηση Κεντρικών Λειτουργιών (άρθρο 4 του ΠΔ 3.3.1987 - ΦΕΚ 166Δ΄/6.3.1987) και στις δύο ΠΕ. Οι χρήσεις αυτές προτείνεται να αναπτυχθούν σε θέσεις όπου ήδη παρατηρείται ή αναμένεται ένταση παρουσίας λειτουργιών κέντρου, δηλαδή γύρω από την τριγωνική πλατεία, γύρω από το Πολιτιστικό κέντρο και τα παρακείμενα πάρκα και κατά μήκος της μεταξύ τους συλλεκτήριας οδού.

❖ Μέσοι Συντελεστές Δόμησης

Τόσο στην ΠΕ1, όσο και στην ΠΕ2 προτείνεται μ.σ.δ. 0,8 και η προκύπτουσα μέση πυκνότητα (λόγω του παρόμοιου μεγέθους) είναι για αμφότερες 40 άτομα/εκτάριο.

❖ Προγραμματικά Μεγέθη - Κοινωνική Υποδομή - Ελεύθεροι Χώροι

Ο προγραμματικός πληθυσμός (χωρητικότητα) για το σύνολο του οικισμού (εντός ορίου προ του '23 και προτεινόμενες επεκτάσεις) υπολογίστηκε σε 10.500 περίπου άτομα (Πίνακας Π.3.1).

Ως προς την Κοινωνική Υποδομή, στον οικισμό λειτουργούν ή προβλέπονται:

- Παιδικός Σταθμός, Νηπιαγωγείο - Δημοτικό, Γυμνάσιο - Λύκειο
- Αγροτικό Ιατρείο, Πολιτιστικό Κέντρο, Ιεροί Ναοί (2)
- Τοπικές αθλητικές εγκαταστάσεις (2)
- Αθλητικός Πυρήνας (σε τοπικό ρυμοτομικό εκτός οικισμού)

Σύμφωνα με τον πίνακα (Π.3.3) υπολογισμού της επάρκειας η υλοποιημένη ή προβλεπόμενη Κοινωνική Υποδομή δεν επαρκεί για να καλύψει το σύνολο των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού (ιδίως σε ελεύθερους χώρους), ενώ λόγω του τελικού σχήματος του οικισμού δεν ικανοποιούνται επαρκώς οι επιθυμητές ακτίνες εξυπηρέτησης μερικών λειτουργιών. Για την κάλυψη των αναγκών προτείνονται:

➢ χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ1,

➢ χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,

➢ χώρος Νηπιαγωγείου, Δημοτικού και Βρεφονηπιακού Σταθμού, στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,

➢ χώρος Γυμνασίου Λυκείου στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,

➢ χώρος μη αστικού Κέντρου Υγείας στην επέκταση της ΠΕ2 και σε σημείο με καλή προσπελασιμότητα,

➢ χώρος Πολιτιστικού Κέντρου εντός του παλιού οικισμού, στην ΠΕ1,

➢ πληθώρα ελεύθερων χώρων (για πράσινο, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, στάθμευση), διαφόρων μεγεθών και διάσπαρτων στο σύνολο της έκτασης του οικισμού.

❖ Μεταφορική Υποδομή - Κυκλοφορία

Για τη συμπλήρωση του οδικού δικτύου του οικισμού προτείνεται εμπλουτισμός του πλέγματος συλλεκτηρίων οδών -κατά βάση εξαρτημένων ακτινωτά από το δακτύλιο- με αξιοποίηση υφιστάμενων ευδιάκριτων οδών και προεκτάσεις τους στις περιοχές των επεκτάσεων. Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί ότι είναι κρίσιμο η Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης να σεβαστεί και να τηρήσει το υφιστάμενο οδικό δίκτυο (με τις απαραίτητες -αλλά περιορισμένες- βελτιώσεις, διαπλατύνσεις κλπ.), προκειμένου να διασφαλιστεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του πολεοδομικού ιστού του οικισμού.

Επιπλέον των ανωτέρω, προτείνεται περιμετρική οδός του σχεδίου, με δύο φωτοσηματοδοτούμενους κόμβους στα σημεία συνάντησης με τον κεντρικό άξονα του οικισμού. Η οδός αυτή έχει σκοπό την εκτροπή των υπερτοπικών κινήσεων εκτός του (πολύπλοκου) οικιστικού ιστού.

Π.3.2.3 ΔΑΣΟΧΩΡΙ

Ο οικισμός λειτουργεί ως μία Πολεοδομική Ενότητα (εξαρτημένη σε ότι αφορά σε λειτουργίες κοινωνικής υποδομής από τις ΠΕ της Φαλάνης). Δεν προτείνονται νέοι οικιστικοί υποδοχείς, δεδομένου ότι παρουσιάζει περιορισμένο βαθμό κορεσμού και η όποια αναμενόμενη αύξηση του πληθυσμού μπορεί να απορροφηθεί από το εγκεκριμένο σχέδιο διανομής οικοπέδων (επιφανείας 620 στρ.). Προτείνεται, ωστόσο αναθεώρηση του σχεδίου για την καλλίτερη προσαρμογή στα πραγματικά δεδομένα. Οι ρυθμίσεις για τον οικισμό έχουν ως εξής:

➢ Γενικευμένη χρήση Γενικής Κατοικίας (α.3 του ΠΔ 3.3.1987 - ΦΕΚ 166Δ΄/6.3.1987).

➢ ΜΣΔ 0,8 και (προκύπτουσα) μέση πυκνότητα 32 άτομα / εκτάριο.

Προγραμματικά Μεγέθη - Κοινωνική Υποδομή - Ελεύθεροι Χώροι (Πίνακας Π.3.4)

➢ Χωροθέτηση Παιδικού σταθμού στο χώρο του Δημοτικού - Νηπιαγωγείου.

➢ Χωροθέτηση μίας Αίθουσας Εκδηλώσεων στο χώρο του Ι. Ναού.

➢ Πρόβλεψη ελεύθερων χώρων σε τέσσερις θέσεις στην περίμετρο του οικισμού.

➢ Πρόβλεψη λειτουργίας του πρώτου “εξωτερικού” δακτυλίου ως συλλεκτήριας του οικισμού, σε συνδυασμό με την οδό πρόσβασης στον οικισμό από δυτικά και την προτεινόμενη κάθετη οδό προς τον Α/Κ Δασοχωρίου της ΔΠΛ.

ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ

❖ Προτάσεις

ΖΚΟ: Το σύνολο των περιοχών που προτείνονται με την παρούσα για επέκταση του σχεδίου προτείνεται να αξιοποιηθούν οικιστικά ως Ζώνη Κανονιστικών Όρων και επομένως παρέλκει η σχετική απ
εικόνιση στους χάρτες.

ΖΚΣ: Για τη Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή που έχει θεσμοθετηθεί στα πλαίσια της ΠΜΕ δεν τίθεται θέμα οποιασδήποτε επανεξέτασης. Με δεδομένο το μικρό ενδιαφέρον ενεργοποίησής της, δεν κρίνεται σκόπιμη η διεύρυνσή της στις προτεινόμενες νέες επεκτάσεις.

ΖΕΚ - ΖΕΕ: Στον οικισμό δεν εντοπίζονται περιοχές με προβλήματα που η επίλυσή τους θα απαιτούσε ενεργοποίηση των υπ' όψη εργαλείων. Εξάλλου δεν έχουν εκδοθεί ακόμη οι σχετικές, προβλεπόμενες, εκτελεστικές διοικητικές πράξεις. Συνεπώς, είναι σκόπιμη η απαλοιφή των σχετικών ρυθμίσεων.

Ζώνες Ανάπλασης κλπ.: Με δεδομένη τη μη συνδρομή των προϋποθέσεων του α.8, παρ.3 του Ν.2508/1997 και τις θεσμικές δυσκολίες ενεργοποίησης των θεσμών ανάπλασης, αναμόρφωσης κλπ. (που επιτείνεται από την απουσία σαφούς και επαρκούς θεσμικού πλαισίου), καταργούνται οι ζώνες περιβαλλοντικής εξυγίανσης - αναβάθμισης και ανάπλασης και δεν προτείνονται περιοχές του παλιού οικισμού σε καθεστώς εισφοράς γης.

ΠΕΣ: Η Ζώνη Προγραμμάτων παροχής Έτοιμου Σπιτιού (ΠΕΣ) έχει ήδη υλοποιηθεί και δεν τέθηκε θέμα ανάγκης ανάπτυξης νέας αντίστοιχης ζώνης.

ΠΣΔ: Η πρόβλεψη Ζώνης Προγραμμάτων κατοικίας με Συνεταιριστική Δόμηση (ΠΣΔ) δε φαίνεται να συμβαδίζει με τα σημερινά δεδομένα της περιοχής όπου ορίστηκε και κατά συνέπεια απαλείφεται της και δεν προβλέπεται σχετικής πρόταση στις νέες επεκτάσεις.

ΦΑΛΑΝΗ

❖ Προτάσεις

ΖΚΟ: Το σύνολο των περιοχών που προτείνονται με την παρούσα για επέκταση του σχεδίου προτείνεται να αξιοποιηθούν οικιστικά ως Ζώνη Κανονιστικών Όρων και επομένως παρέλκει η σχετική απεικόνιση στους χάρτες.

ΖΚΣ: Η Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή, είναι ένα πολεοδομικό εργαλείο που μπορεί να χρησιμοποιείται μόνο σε περιπτώσεις επεκτάσεων και έχει νόημα να εφαρμόζεται: α) σε περιοχές με συστηματική παρουσία αυθαίρετων κτισμάτων, ως κίνητρο ανανέωσης του οικιστικού αποθέματος, β) σε πολυκατατμημένες περιοχές όπου αναμένονται φτωχά προϊόντα εισφοράς σε γη και χρήμα και παράλληλα αναμένονται μεγάλες υποχρεώσεις από απαλλοτριώσεις χώρων κοινωνικής υποδομής (τα προϊόντα υπέρ Δήμου εκποιώνται ή ανταλλάσσονται απευθείας για την κάλυψη των σχετικών αναγκών). Με δεδομένο ότι στη Φαλάνη δεν συντρέχουν οι παραπάνω λόγοι και κυρίως για να αποφευχθεί η αλλοίωση της φυσιογνωμίας του οικισμού από την παρουσία πολυώροφων οικοδομών, προτείνεται η μη υιοθέτηση της προταθείσας από το ΓΠΣ/1987 Ζώνης Κοινωνικού Συντελεστή.

ΖΑΣ: (ήδη ΖΥΣ) Ανεξάρτητα από το δεδομένο ότι οι εκάστοτε Νόμοι της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης κρίθηκαν αντισυνταγματικοί από το ΣτΕ (και επομένως ο θεσμός παραμένει ανενεργός), για να αποφευχθεί η αλλοίωση της φυσιογνωμίας του οικισμού από την παρουσία πολυώροφων οικοδομών (σε περίπτωση επανενεργοποίησης του θεσμού), προτείνεται η κατάργηση της εν λόγω ζώνης.

α.15 του Ν.2508/97: Το α.15 του Ν.2508/1997 (που υποκατέστησε το α.13 του Ν.1337/1983) προβλέπεται για προβληματικές -πολεοδομικά- περιοχές με στόχο την ανάπλαση / αναμόρφωσή τους, δεδομένο που δεν ισχύει στην περιοχή της Φαλάνης, αφού π.χ. δεν εμφανίζει τα χαρακτηριστικά του α.8, παρ.3 του ίδιου Νόμου. Επομένως δεν διατυπώνεται πρόταση υπαγωγής σε σχετικές ρυθμίσεις.

ΔΑΣΟΧΩΡΙ

Τα δεδομένα του οικισμού δε δικαιολογούν την υπαγωγή σε ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών (πλην της αυτονόητης ΖΚΟ για το σύνολό του που παρέλκει η απεικόνισή της στους χάρτες).

ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης προτείνονται:

- Η ολοκλήρωση των προβλεπόμενων έργων αντικατάστασης των αμιαντοσωλήνων ύδρευσης.
- Η συμπλήρωση του αποχετευτικού δικτύου λυμάτων και ομβρίων της Γιάννουλης.
- Η κατασκευή αποχετευτικών δικτύων λυμάτων και ομβρίων στους οικισμούς Φαλάνη και Δασοχώρι και σύνδεση με την προβλεπόμενη ΕΕΛ.
- Η προέκταση των δικτύων κοινής ωφέλειας και αστικής υγιεινής και εντός των νέων επεκτάσεων, όταν αυτές ενεργοποιηθούν πολεοδομικά (κύρωση Πράξης Εφαρμογής).

Ειδικά για τον οικισμό της Φαλάνης πρέπει να τονιστεί ότι όλες οι εκπονηθείσες μελέτες ύδρευσης, αποχέτευσης ομβρίων και αποχέτευσης ακαθάρτων θα ήταν σκόπιμο να εφαρμοσθούν μόνο στα τμήματα που είναι ήδη διαμορφωμένος ο πολεοδομικός ιστός (ακολουθώντας τους υφιστάμενους δρόμους), ενώ στις αδιαμόρφωτες περιοχές να υλοποιηθούν μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης που θα ακολουθήσει.

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ - ΣΕΙΣΜΟΙ

Σε γενικές γραμμές, στη Γιάννουλη και στη Φαλάνη η διακοπή του οικιστικού ιστού από πολεοδομικά κενά (όπως οι πλατείες, τα πάρκα, οι αυλές των σχολείων, οι υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και οι αδόμητες περιοχές) διευκολύνουν την ταχεία εκκένωση και την οργάνωση χώρων συγκέντρωσης και προσωρινών καταυλισμών. Στο Δασοχώρι, το μικρής κλίμακας μέγεθος του οικισμού επιτρέπει την επαφή με την ύπαιθρο σε απόσταση το πολύ 350μ. από οποιοδήποτε οικοδομήσιμο οικόπεδο. Επιπλέον, να σημειωθεί ότι η παρουσία σημαντικών στρατιωτικών μονάδων στην ευρύτερη περιοχή της Λάρισας, εξασφαλίζει αμεσότητα παρέμβασης σε περίπτωση σχετικής ανάγκης.

ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Το υπέδαφος της περιοχής, όπως αναφέρθηκε στο αντίστοιχο κεφάλαιο της Ανάλυσης και επιβεβαιώθηκε από τη Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, εμφανίζεται κατάλληλο για οικιστικές ή άλλου προορισμού κατασκευές. Σε συνδυασμό με τη χαμηλή σεισμικότητα της ευρύτερης περιοχής και την απουσία αυθαιρέτων και αμφίβολης δομικής επάρκειας κτισμάτων, καθίσταται ασφαλής η υπόθεση ότι δεν απαιτούνται ιδιαίτερα μέτρα αντισεισμικής προστασίας, από τα παγίως θεσμοθετημένα.

ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Η παρουσία του Αντιπλημμυρικού Αναχώματος Πηνειού κατά μήκος της κοίτης του ποταμού, θεωρείται ότι παρέχει την απαιτούμενη ασφάλεια τόσο προς τους οικισμούς όσο και για την ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε.. Κατά τα λοιπά, λόγω της πεδινότητας του εδάφους από την έκταση της Δ.Ε. δε διέρχονται κύρια ρέματα και ως εκ τούτου δε φαίνεται να υπάρχει ανάγκη έργων αντιμετώπισης πιθανών πλημμυρικών φαινομένων.

Απαιτείται, ωστόσο, διαρκής προσπάθεια συντήρησης, αποκατάστασης κλπ. των καναλιών και αποστραγγιστικών τάφρων, με προτεραιότητα στις εντός σχεδίου διαδρομές, βόρεια των νέων Εργατικών Κατοικιών, στον οικισμό της Γιάννουλης.

ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ

Στο μεγαλύτερο μέρος της εκτός σχεδίου περιοχής επικρατούν οι χαμηλής βλάστησης καλλιέργειες, κατά μεγάλο ποσοστό ποτιστικές, οι οποίες δεν εμφανίζουν μεγάλο κίνδυνο ανάφλεξης. Επιπλέον, υπάρχουν πολύ μικρές εκτάσεις με δασοκάλυψη και σε περιοχές που μπορεί να περιοριστεί πολύ εύκολα ενδεχόμενη πυρκαγιά.

Εντός των οικισμών οι κατοικίες έχουν σε μεγάλο βαθμό ακάλυπτους χώρους και δεν εμφανίζουν συμπύκνωση τέτοια που να καθιστά επικίνδυνη την εξάπλωση μεγάλης έκτασης πυρκαγιάς. Ακόμη πιο διάσπαρτες είναι οι χρήσεις εκτός σχεδίου, στις οποίες είναι σχεδόν βέβαιο ότι αν προκληθεί πυρκαγιά θα επηρεάσει μόνο τη δραστηριότητα την οποία έπληξε.

Συνεπώς, στο σύνολο της περιοχής μελέτης δεν εμφανίζεται ιδιαίτερα αυξημένος κίνδυνος ανάπτυξης πυρκαγιών, οπότε οι υφιστάμενες υποδομές (με την κατάλληλη συντήρησή τους) και η εγγύτητα στις μονάδες Πυροσβεστικής Υπηρεσίας της Λάρισας, θεωρείται ότι καλύπτουν τις σχετικές ανάγκες της Δ.Ε..

Αν και σύμφωνα με τα παραπάνω δε διαφαίνονται ιδιαίτεροι κίνδυνοι από μεγάλες καταστροφές, για παν ενδεχόμενο θεωρείται σκόπιμο να εκπονηθούν συντονισμένα σχέδια αντιμετώπισης κινδύνων από σεισμικά γεγονότα, πλημμυρικά φαινόμενα και πυρκαγιές που -εκτός άλλων- θα προσδιορίσουν πιθανούς χώρους συγκέντρωσης κοινού, για τους οποίους θα πρέπει με μέριμνα της Δ.Ε. να οργανωθούν προπαρασκευαστικές υποδομές για προσωρινούς καταυλισμούς.

Π.3.1 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΩΝ & ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ

| ΟΙΚΙΣΜΟΣ | Πραγματικός Πληθυσμός 2001 | Έκταση | Μέσος Συντελεστής Δόμησης | Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας Κατοικίας | Βαθμός Κορεσμού | Σταθερότυπο γης για τεχνική & κοινωνική υποδομή | Θεωρητική πυκνότητα | Χωρητικότητα | Απομένουσα Χωρητικότητα | Πυκνότητα βάσει χωρητικότητας |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | κατ | Ηα | προτ. | τμ/κατ | βαθμίδα | τμ/κατ | κατ/Ηα | κατ | κατ | κατ/Ηα |
| | p | ε | σ | κ | λ | Υ | $d=10^4σ/(κ+συ)$ | c = ε d λ | c' = c - p | d'=c/ε |
| ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ | | | | | | | | | | |
| Πολεοδομική Ενότητα 1 | | 98,00 | 0,80 | 40 | 0,60 | 70 | 83 | 4.900 | | 50 |
| Πολεοδομική Ενότητα 2 | | 106,00 | 0,80 | 40 | 0,60 | 70 | 83 | 5.300 | | 50 |
| Επέκταση | | 107,80 | 0,60 | 40 | 0,40 | 70 | 73 | 3.155 | | 29 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 5.936 | 311,80 | | | | | | 13.355 | 7.419 | |
| ΦΑΛΑΝΗ | | | | | | | | | | |
| Οριοθετημένο τμήμα | | 117,20 | 0,80 | 40 | 0,50 | 60 | 91 | 5.327 | | 45 |
| Επέκταση | | 148,80 | 0,80 | 40 | 0,40 | 60 | 91 | 5.411 | | 36 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 3.327 | 266,00 | | | | | | 10.738 | 7.411 | 40 |
| ΔΑΣΟΧΩΡΙ | | | | | | | | | | |
| Οικισμός | 698 | 62,00 | 0,80 | 40 | 0,35 | 60 | 91 | 1.973 | 1.275 | 32 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ * | 9.961 | 639,80 | | | | | | 26.066 | | |

* Η διαφορά του πληθυσμού από τον πληθυσμό της ΕΣΥΕ, οφείλεται στη μη προσμέτρηση της Θεραπευτικής Κοινότητας "Έξοδος"

ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ Π.3.2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

| **Γ Ι Α Ν Ν Ο Υ Λ Η** | | Πληθυσμός χωρητικό-τητας | Σταθε-ρό-τυπο γης | Σύνολο αναγκαί-ας γης | Υλοποιημέ-να&θεσμο-Θετημένα | Αριθμός μονάδων | Πλεόνασμα / έλλειμμα | ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΠΣ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| κατηγορία | χρήση | κάτοικοι | τ.μ./κάτ. | τ.μ. | τ.μ. | # | τ.μ. | |
| ΔΙΟΙΚΗΣΗ | ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ * | 26.000 | 0,15 | 3.900 | 2.570 | 1 | -1.330 | Δεν απαιτείται, μετά την υπαγωγή στο Δ. Λαρισαίων |
| ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ | ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ & ΔΗΜΟΤΙΚΑ | 13.300 | 1,4 | 18.620 | 23.184 | 12 | 4.564 | Νέο Δημοτικό στη ΝΔ επέκταση για κάλυψη ακτίνων εξυπηρέτησης |
| | ΓΥΜΝΑΣΙΑ & ΛΥΚΕΙΑ | 13.300 | 0,9 | 11.970 | 12.463 | 4 | 493 | ** |
| ΠΡΟΝΟΙΑ | ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ | 13.300 | 0,2 | 2.660 | 4.847 | 6 | 2.187 | Νέα μονάδα στη ΝΔ επέκταση για κάλυψη ακτίνων εξυπηρέτησης |
| ΥΓΕΙΑ | ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ | 13.300 | | | 2.121 | 1 | | |
| ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ | 13.300 | 0,2 | 2.660 | 13.873 | 2 | 11.213 | |
| | Ι. ΝΑΟΙ | 13.300 | 0,1 | 1.330 | 15.424 | 8 | 14.094 | |
| ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ | ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 13.300 | 1,5 | 19.950 | 17.565 | 6 | -2.385 | Νέος χώρος αθλοπαιδειών στη ΝΑ επέκταση |
| | ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ | 13.300 | 4,0 | 53.200 | 47.000 | 1 | -6.200 | *** |
| ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ | ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ | 13.300 | 8,0 | 106.400 | 137.473 | | 31.073 | Πρόβλεψη ελεύθερων χώρων για την εξυπηρέτηση των νέων περιοχών κατοικίας |

* Εξυπηρετεί και τους προγραμματικούς πληθυσμούς της Φαλάνης και του Δασοχωρίου (10.700 & 2.000 κάτοικοι αντίστοιχα)

** Αλλαγή χωροθέτησης Γυμνασίου - Λυκείου νότιας ΠΕ, λόγω εγγύτητας σε γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ

*** Το σταθερότυπο αναφέρεται στο επιθυμητό και όχι στο ελάχιστο αναγκαίο μέγεθος.

(Εξάλλου οι ίδιες προδιαγραφές ορίζουν ότι ένας οικισμός 4ου επιπέδου καλύπτεται πλήρως από έναν αθλητικό πυρήνα τύπου Α')

ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ Π.3.3 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

| Φ Α Λ Α Ν Η | | Πληθυσμός χωρητικότητας | Σταθερότυπο γης | Σύνολο αναγκαίας γης | Υλοποιημένα | Αριθμός μονάδων | Πλεόνασμα / έλλειμμα | ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΠΣ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| κατηγορία | χρήση | κάτοικοι | τ.μ./κάτ. | τ.μ. | τ.μ. | # | τ.μ. | |
| ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ | ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ & ΔΗΜΟΤΙΚΑ | 10.700 | 1,4 | 14.980 | 8.515 | 2 | -6.465 | 3 νέα Νηπιαγωγεία - Δημοτικά στην επέκταση για κάλυψη ακτίνων εξυπρέτησης |
| | ΓΥΜΝΑΣΙΑ & ΛΥΚΕΙΑ * | 12.700 | 0,9 | 11.430 | 14.205 | 2 | 2.775 | Νέο Γυμνάσιο - Λύκειο στη νότια επέκταση για κάλυψη ακτίνων εξυπηρέτησης |
| ΠΡΟΝΟΙΑ | ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ | 10.700 | 0,2 | 2.140 | 1.274 | 1 | -866 | Νέα μονάδα στην επέκταση |
| ΥΓΕΙΑ | ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ * | 12.700 | | | 0 | 0 | | Πρόβλεψη χώρου στη νότια επέκταση |
| ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ | 10.700 | 0,2 | 2.140 | 766 | 1 | -1.374 | Νέο Πολιτιστικό κέντρο στον παλιό οικισμό |
| | Ι. ΝΑΟΙ | 10.700 | 0,1 | 1.070 | 1.900 | 2 | 830 | |
| ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ | ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 10.700 | 1,5 | 16.050 | 6.242 | 2 | -9.808 | ** |
| | ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ * | 12.700 | 4,0 | 50.800 | 71.700 | 1 | 20.900 | |
| ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ | ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ | 10.700 | 8,0 | 85.600 | 21.886 | | -63.714 | Πρόβλεψη ελεύθερων χώρων διάσπαρτων στο σύνολο της έκτασης του οικισμού |

* Εξυπηρετεί και τον προγραμματικό πληθυσμο του Δασοχωρίου (2.000 κάτοικοι)

** Στις προτάσεις για την κάλυψη των αναγκών σε ελεύθερους χώρους συνυπολογίζεται και η κάλυψη αναγκών σε χώρους αθλοπαιδειών - ελεύθερα γήπεδα.

ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ Π.3.4 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

| **Δ Α Σ Ο Χ Ω Ρ Ι** | | Πληθυσμός χωρητικότητας | Σταθερότυπο γης | Σύνολο αναγκαίας γης | Υλοποιημένα&θεσμοθετημένα | Αριθμός μονάδων | Πλεόνασμα / έλλειμμα | ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΠΣ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| κατηγορία | χρήση | κάτοικοι | τ.μ./κάτ. | τ.μ. | τ.μ. | # | τ.μ. | |
| ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ | ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ & ΔΗΜΟΤΙΚΑ | 2.000 | 1,4 | 2.800 | 4.571 | 2 | 1.771 | |
| | ΓΥΜΝΑΣΙΑ & ΛΥΚΕΙΑ | 2.000 | 0,9 | 1.800 | 0 | 0 | -1.800 | Εξυπηρέτηση από Φαλάνη |
| ΠΡΟΝΟΙΑ | ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ | 2.000 | 0,2 | 400 | 0 | 0 | -400 | Νέα μονάδα στο χώρο του Δ - Ν |
| ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ | 2.000 | 0,2 | 400 | 0 | 0 | -400 | Πρόβλεψη Αίθουσας εκδηλώσεων στο χώρο του Ι. Ναού |
| | Ι. ΝΑΟΙ | 2.000 | 0,1 | 200 | 4.523 | 1 | 4.323 | |
| ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ | ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ | 2.000 | | | 6.974 | 1 | 6.974 | Εξυπηρέτηση και από Φαλάνη για λοιπές ανάγκες |
| ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ | ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ | 2.000 | 8,0 | 16.000 | 3.616 | | -12.384 | Πρόβλεψη ελεύθερων χώρων διάσπαρτων στον οικισμό |

‘Αρθρο 4
Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ.23 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) η Περιφέρεια είναι αρμόδια για την παρακολούθηση της εφαρμογής Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. σύμφωνα Ν.2508/97 (άρθρο 6). Για την εφαρμογή των παραπάνω εργαλείων, προβλέπεται η σύσταση Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου. Μέχρι σήμερα δεν έχει συσταθεί τέτοιος φορέας, κρίνεται όμως απαραίτητος δεδομένου ότι οι Δήμοι με ελάχιστους τεχνικούς, δεν είναι σε θέση να αναλάβουν το βάρος της εφαρμογής των ΓΠΣ.

Μέχρι τη θεσμοθέτηση του προβλεπόμενου φορέα η παρακολούθηση της εφαρμογής του Προγράμματος θα γίνεται από τον Δήμο Λαρισαίων σε συνεργασία με τις Περιφερειακές Υπηρεσίες και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

Επιπλέον υπογραμμίζεται ότι η εκπονούμενη μελέτη για το Ρ.Σ. οικιστικού συγκροτήματος Λάρισας μετά από ανάθεση από το ΥΠΕΧΩΔΕ προδιαθέτει ως πολιτική ότι τούτο θα εγκριθεί και στη συνέχεια θα ιδρυθεί και θα λειτουργήσει ο Φορέας Ρ.Σ. και προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος ευρύτερης περιοχής Λάρισας, οπότε η παρακολούθηση του πολεοδομικού σχεδιασμού της Δ.Ε. Γιάννουλης από το Φορέα Ρ.Σ. είναι επιβεβλημένη βάσει των διατάξεων του Ν. 2508/1997.

Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ - ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΕΡΓΑ

Στους πίνακες που ακολουθούν καταγράφονται οι ανάγκες σε μελέτες, έργα και θεσμικές παρεμβάσεις που είτε προκύπτουν από τις προτάσεις της παρούσας, είτε είναι ήδη διαπιστωμένες / δρομολογημένες και υιοθετούνται ως απαραίτητες.

Οι πίνακες οργανώνονται κατά τομέα (Θέματα Σχεδιασμού, Τεχνική Υποδομή, Κοινωνική Υποδομή & Κοινόχρηστοι Χώροι) και με την ένδειξη «Α» (πρώτης προτεραιότητας), «Β» (δεύτερης προτεραιότητας) και «Γ» (τρίτης προτεραιότητας) προσδιορίζεται η προτεινόμενη χρονική διαδοχή τους.

Θεωρείται αυτονόητο ότι θα τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, για όσα έργα και δραστηριότητες απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία. Επομένως στο πρόγραμμα νοείται ότι συμπεριλαμβάνονται και οι αντίστοιχες περιβαλλοντικές μελέτες.

Πίνακας Π-4.1: Προτεινόμενες Μελέτες στον τομέα του Σχεδιασμού

| α/α | Μελέτες (Θέματα Σχεδιασμού) | Προτεραιότητα |
|---|---|---|
| 1 | ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ: Μελέτη προσαρμογής χρήσεων και ΣΔ στις κατευθύνσεις του ΓΠΣ | Α |
| 2 | ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ: Μελέτες κτηματογράφησης - πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής στις νέες επεκτάσεις (Ειδικά το μικρό αυτοτελές τμήμα 10στρ. βορειοδυτικά που σχετίζεται με την βραχυπρόθεσμη παράκαμψη της Γιάννουλης, αν γίνει δεκτό να πολεοδομηθεί ανεξάρτητα, τότε αποτελεί έργο (Α) προτεραιότητας. | Β |
| 3 | ΦΑΛΑΝΗ: Πολεοδομική μελέτη ένταξης στο σχέδιο οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 και μελέτη εφαρμογής | Α |
| 4 | ΦΑΛΑΝΗ: Μελέτες κτηματογράφησης - πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής στις επεκτάσεις | Α |
| 5 | ΔΑΣΟΧΩΡΙ: Μελέτη αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου για τη χωροθέτηση χώρων πρασίνου | Γ |

Σημείωση: Οι προαναφερθείσες μελέτες πολεοδόμησης συνοδεύονται από μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας και μελέτες οριοθέτησης τυχόν ρεμάτων.

Πίνακας Π-4.2: Προτεινόμενες Μελέτες - Έργα στον τομέα της Τεχνικής Υποδομής

| α/α | Μελέτες - Έργα (Τεχνική Υποδομή) | Προτεραιότητα |
|---|---|---|
| 1 | Κατασκευή οδού βραχυπρόθεσμης παράκαμψης Γιάννουλης | Α |
| 2 | Μελέτη - κατασκευή οδού μεσοπρόθεσμης παράκαμψης Γιάννουλης (με ζώνη φύτευσης υψηλού πρασίνου για λόγους μόνωσης στο τμήμα "επαφής" με τη βιομηχανική μονάδα ΙΝΤΡΑΚΑΤ). | Β |
| 3 | Μελέτη - κατασκευή οδού παράκαμψης Φαλάνης | Β |
| 4 | Μελέτη - κατασκευή οδού Δυτικής Παράκαμψης Λάρισας | Β |

| α/α | Μελέτες - Έργα (Τεχνική Υποδομή) | Προτε-ραιότητα |
|---|---|---|
| 5 | Μελέτη - κατασκευή οδού σύνδεσης ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης με Α/Κ Δασοχωρίου | Γ |
| 6 | Μελέτη - κατασκευή οδού σύνδεσης ΕπΟ Αμπελώνα και ΚΟ Φαλάνης με Α/Κ Δασοχωρίου - Παράκαμψη Δασοχωρίου | Γ |
| 7 | Μελέτη - Κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Φαλάνης - Δασοχωρίου | Α |
| 8 | Επέκταση δικτύων κοινής ωφέλειας και αστικής υγιεινής στις επεκτάσεις των οικισμών | Γ |
| 9 | Μελέτες σχεδίων αντιμετώπισης κινδύνων από σεισμικά γεγονότα, πλημμυρικά φαινόμενα και πυρκαγιές | Β |
| 10 | Γιαννουλη: Ολοκλήρωση αντικατάστασης αμιαντοσωλήνων του δικτύου ύδρευσης | Α |
| 11 | Γιαννουλη: Συμπλήρωση αποχετευτικού δικτύου | Α |
| 12 | Γιαννουλη: Υλοποίηση προβλεπόμενου σχεδιασμού (διανοίξεις οδών κλπ.) | Α |
| 13 | Φαλανη: Επικαιροποίηση μελέτης και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου εντός οικισμού και δικτύου σύνδεσης με την ΕΕΛ Φαλάνης - Δασοχωρίου | Α |
| 14 | Δασοχωρι: Μελέτη - κατασκευή αποχετευτικού δικτύου εντός οικισμού και δικτύου σύνδεσης με την ΕΕΛ Φαλάνης - Δασοχωρίου | Α |

Πίνακας Π-4.3: Προτεινόμενες Μελέτες - Έργα στους τομείς της Κοινωνικής Υποδομής και των Κοινόχρηστων Χώρων

| α/α | Μελέτες - Έργα (Κοινωνική Υποδομή & Κοινόχρηστοι Χώροι) | Προτε-ραιότητα |
|---|---|---|
| 1 | Γιαννουλη: Μελέτες - έργα υλοποίησης του συνόλου της θεσμοθετημένης κοινωνικής υποδομής | Β |
| 2 | Γιαννουλη: Μελέτες - έργα υλοποίησης της προτεινόμενης κοινωνικής υποδομής | Γ |
| 3 | Γιαννουλη: Κατασκευή αθλητικού πυρήνα | Β |
| 4 | Φαλανη: Μελέτες - έργα υλοποίησης της προτεινόμενης κοινωνικής υποδομής | Β |
| 5 | Φαλανη: Μελέτη - κατασκευή αθλητικού πυρήνα | Β |
| 6 | Δασοχωρι: Μελέτες - έργα υλοποίησης της προτεινόμενης κοινωνικής υποδομής | Γ |

Άρθρο 5
Ε. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ε.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κλπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.

2. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν (υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι αυστηρότεροι της παρούσας).

3. Τυχόν περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των προτεινομένων στα προηγούμενα άρθρα ρυθμίσεων, οι χρήσεις και η δόμηση τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύουν. Επίσης εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου ή με ειδικό Νόμο, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κλπ).

4. Για την χωροθέτηση, την έκδοση οικοδομικής άδειας και την λειτουργία όσων από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και εγκαταστάσεις υπάγονται σε διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και την έγκριση ειδικών φορέων, αυτές εφαρμόζονται όπως εκάστοτε ισχύουν.

5. Για όλες τις προβλεπόμενες χρήσεις στην εκτός σχεδίου περιοχή ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και η ειδικότερη κείμενη νομοθεσία για κάθε δραστηριότητα ή έργο (τήρηση αποστάσεων κλπ.), εκτός από τις περιπτώσεις που από την παρούσα μελέτη προβλέπονται αυστηρότερες ρυθμίσεις.

6. Σε περιπτώσεις που στο ίδιο γήπεδο αναγείρονται κτήρια και εγκαταστάσεις διαφορετικών χρήσεων, ισχύουν για το σύνολο οι τυχόν αυστηρότεροι όροι και περιορισμοί που προβλέπονται για αυτές.

7. Σε γήπεδα που υπάγονται σε περισσότερες της μίας περιοχές επιτρεπόμενων χρήσεων, το κτίριο κατασκευάζεται μόνο σε τμήμα του γηπέδου όπου η συγκεκριμένη χρήση επιτρέπεται και σύμφωνα με τους όρους δόμησης του τομέα στον οποίο το τμήμα αυτό ανήκει. Η αρτιότητα και ο συντελεστής δόμησης υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή δικτύων και στοιχείων τεχνικής υποδομής, μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση. Κατά μήκος ή πέριξ των πιο πάνω εγκαταστάσεων, τηρούνται οι εκάστοτε -τυχόν- ισχύουσες δεσμεύσεις, δουλείες και περιορισμοί.

9. Επιτρέπεται η χωροθέτηση κοιμητηρίων κατά τους όρους της κείμενης ειδικής νομοθεσίας (όπως εκάστοτε ισχύει) και μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση.

10. Επιτρέπεται η διαμόρφωση χώρων στάθμευσης, για την εξυπηρέτηση των αναγκών των επιτρεπομένων λειτουργιών και εγκαταστάσεων.

11. Επιτρέπονται σταθμοί λήψης - καταγραφής δεδομένων (μετεωρολογικών, αστρονομικών, γεωδυναμικών κλπ.) .

12. Επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ τα Πρατήρια υγρών καυσίμων και υγραερίου, κατά τους αντίστοιχα ισχύοντες όρους και προϋποθέσεις.

13. Επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ τα κτίρια και οι λοιπές εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών και Επικοινωνιών.

14. Επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ εγκαταστάσεις φύλαξης και συντήρησης δημοτικών οχημάτων και μηχανημάτων.

15. Επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ τα κτίρια και οι λοιπές εγκαταστάσεις Κοινωνικής Υποδομής ήτοι δραστηριότητες Εκπαίδευσης (δημόσιες ή ιδιωτικές), Πρόνοιας (δημόσιες ή ιδιωτικές), Περίθαλψης (δημόσιες ή ιδιωτικές), Αθλητισμού (δημόσιες ή ιδιωτικές), Πολιτισμού και Διοίκησης.

16. Επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ τα κτίρια και οι λοιπές εγκαταστάσεις Έρευνας και Τεχνολογίας.

17. Ειδικά για τις εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων θα πρέπει επιπλέον να εξασφαλίζεται απόσταση τουλάχιστον 100μ. από τα όρια των οικισμών, καθώς και από τα όρια των ζωνών όπου αυτές δεν επιτρέπονται.

18. Γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος ήταν άρτια και οικοδομήσιμα εξακολουθούν να είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

19. Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίσματα μπορεί να γίνονται με βάση τα οριζόμενα στο άρθρο 23 παρ.3,4 του Ν.4067/12 ( ΦΕΚ 79 Α΄).

20. Μέχρι την έγκριση των σχετικών Πολεοδομικών Μελετών, τα γήπεδα που εμπίπτουν στις οριζόμενες προς επέκταση περιοχές επιτρέπεται να δομούνται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης και για χρήσεις συμβατές με τα όσα ορίζονται από την παρούσα.

21. Κατά την πολεοδόμηση των προβλεπόμενων επεκτάσεων των οικισμών του τ. Δήμου θα γίνει, όπου απαιτείται, η μεταφορά των υφιστάμενων νεκροταφείων, ώστε να τηρούνται οι αποστάσεις και οι λοιπές προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας.

22. Στους χάρτες Π.3.1 (Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών) η χωροθέτηση της κοινωνικής υποδομής και των κοινόχρηστων χώρων στις περιοχές ένταξης - επέκτασης είναι ενδεικτική και η ακριβής θέση θα αποτελέσει αντικείμενο της Πολεοδομικής Μελέτης που θα ακολουθήσει. Η ακριβής απαιτούμενη έκταση των λειτουργιών καθορίζεται στους σχετικούς πίνακες, στο τέλος του κειμένου.

23. Κατά την πολεοδόμηση των προβλεπόμενων επεκτάσεων των οικισμών του Δήμου, που τυχόν περιλαμβάνουν γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ, θα επιβληθούν οι σχετικές δουλείες, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

24. Σε ζώνη 300μ. και μόνο γύρω από τους κηρυγμένους με Υπουργική Απόφαση (δημοσιευμένη σε ΦΕΚ) αρχαιολογικούς χώρους (υφιστάμενους ή μελλοντικούς) που δεν διαθέτουν ζώνες προστασίας Α' και Β' ισχύει κατάργηση της παρέκκλισης δόμησης (υπέρβαση των κατά κανόνα πολεοδομικών παροχών δόμησης εκτός σχεδίου σε ειδικές χρήσεις) ως μεταβατική διάταξη μέχρι τον καθορισμό τέτοιων ζωνών προστασίας. Η διάταξη αυτή ισχύει τόσο στους ήδη κηρυγμένους με

Υπουργική Απόφαση (δημοσιευμένη σε ΦΕΚ) αρχαιολογικούς χώρους, όσο και σε αυτούς που θα κηρυχθούν μετά την έγκριση του παρόντος ΓΠΣ, αλλά θα παύει να ισχύει μετά τον καθορισμό ζωνών Α' και Β', όταν αυτές καθοριστούν κατά τις διαδικασίες που προβλέπονται στην αρχαιολογική νομοθεσία.

25. Στο τμήμα της εκτός σχεδίου περιοχής που εμπίπτει στην Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) NATURA GR 1420013 όπως αυτή απεικονίζεται στον χάρτη Π-2α ισχύουν επιπλέον και οι ρυθμίσεις του Ν.3937/2011, συμπληρωματικά (επί το αυστηρότερο) των ρυθμίσεων των επιμέρους ΠΕΠ/ΠΕΠΔ .

26. Για τις Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, ισχύουν οι διατάξεις του εγκεκριμένου ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/2008) και όλες οι σχετικές ειδικές διατάξεις.

Ε.2 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1) Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, με δυνατότητα επισκευής και εκσυγχρονισμού της κτιριακής και λειτουργικής εγκατάστασής τους, για λόγους υγιεινής, χρήσης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

2) Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν προ της ημερομηνίας δημοσίευσης του παρόντος εφαρμόζονται με τους όρους που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσής τους, μέχρι τη λήξη της ισχύος τους.

3) Ειδικότερα, για τις βιομηχανίες, τις βιοτεχνίες και τα επαγγελματικά εργαστήρια που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α'/11.3.2005) ισχύουν τα εξής:

α) Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και έχουν περιβαλλοντικά αδειοδοτηθεί με επιβολή περιβαλλοντικών όρων, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ., η οποία καθιστά τη δραστηριότητα μη συμβατή προς τη νέα χρήση γης, εξακολουθούν να λειτουργούν στο χώρο όπου βρίσκονται.

β) Επιτρέπεται η επέκταση των δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

4) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.2831/00 (ΦΕΚ 140Α/00).

## Άρθρο 6
## Καταργούμενες Διατάξεις

1. Η υπ' αριθμ. 37055/1870/17.06.87 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Γιάννουλης (Ν. Λάρισας)» παύει να ισχύει.

2. Η υπ' αριθμ. 20933/896/26-03-1987 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Φαλάνης, Ν. Λαρίσης)» παύει να ισχύει.

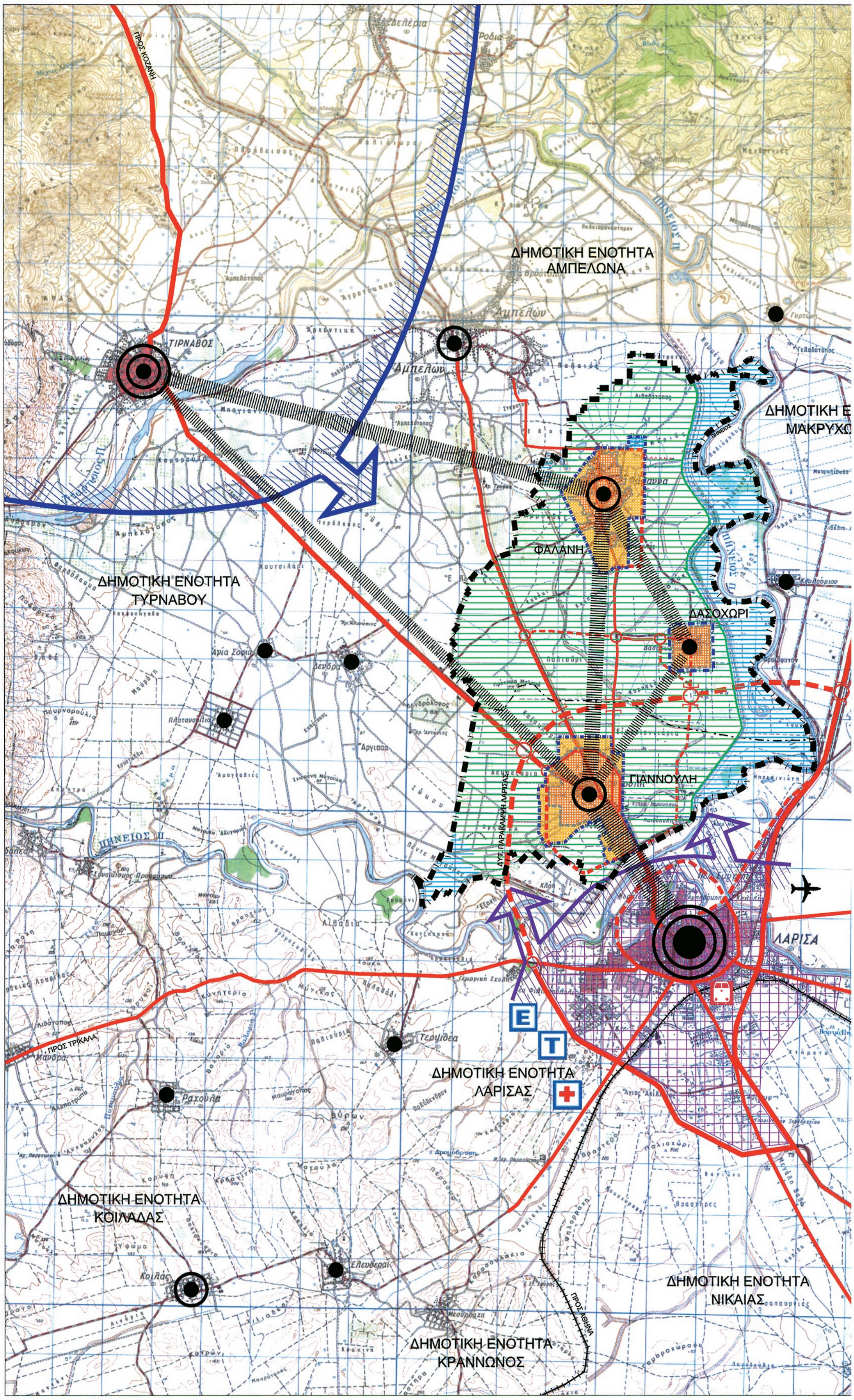
## Άρθρο 7

Η ισχύς της παρούσας Απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

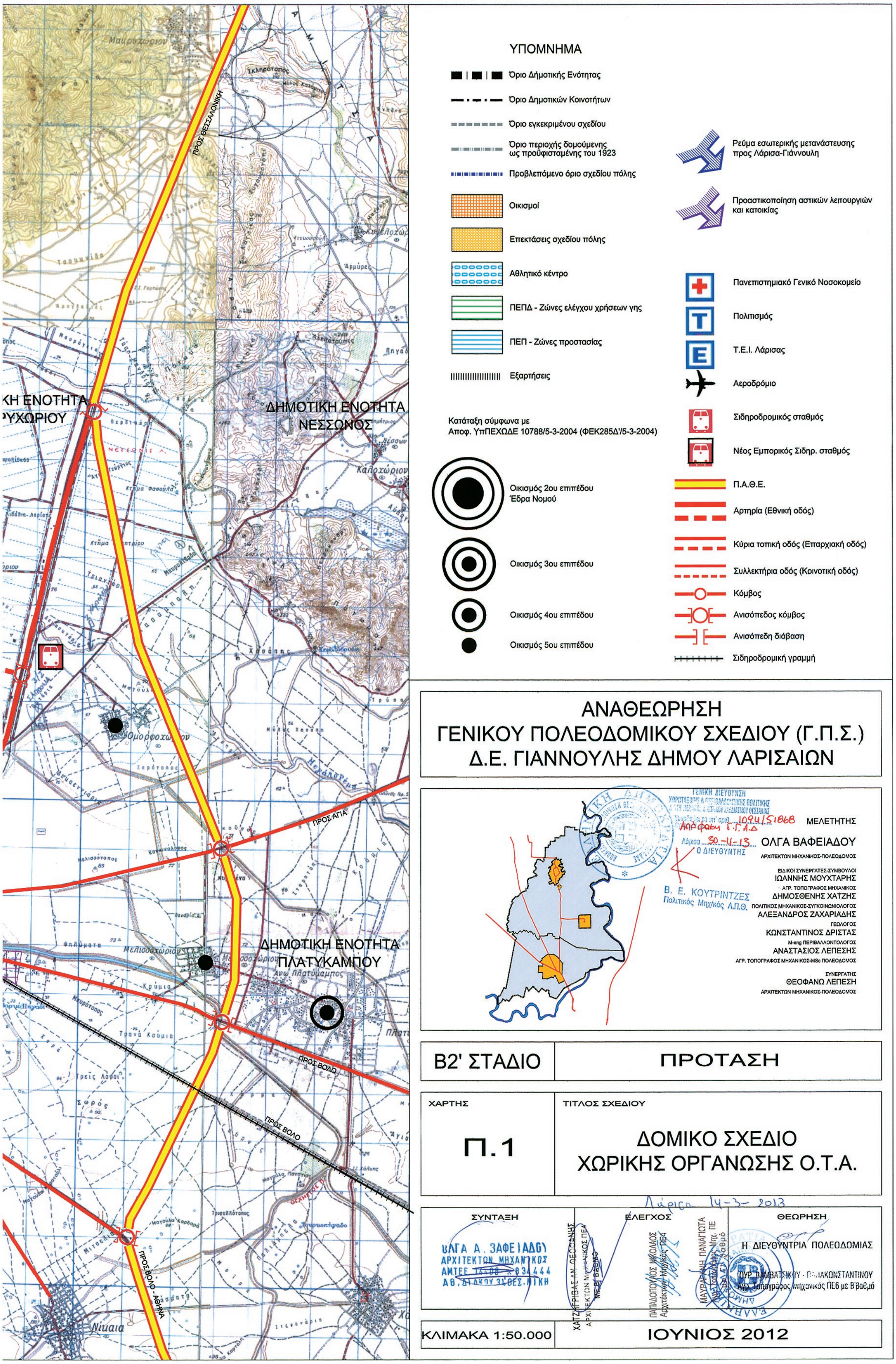
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

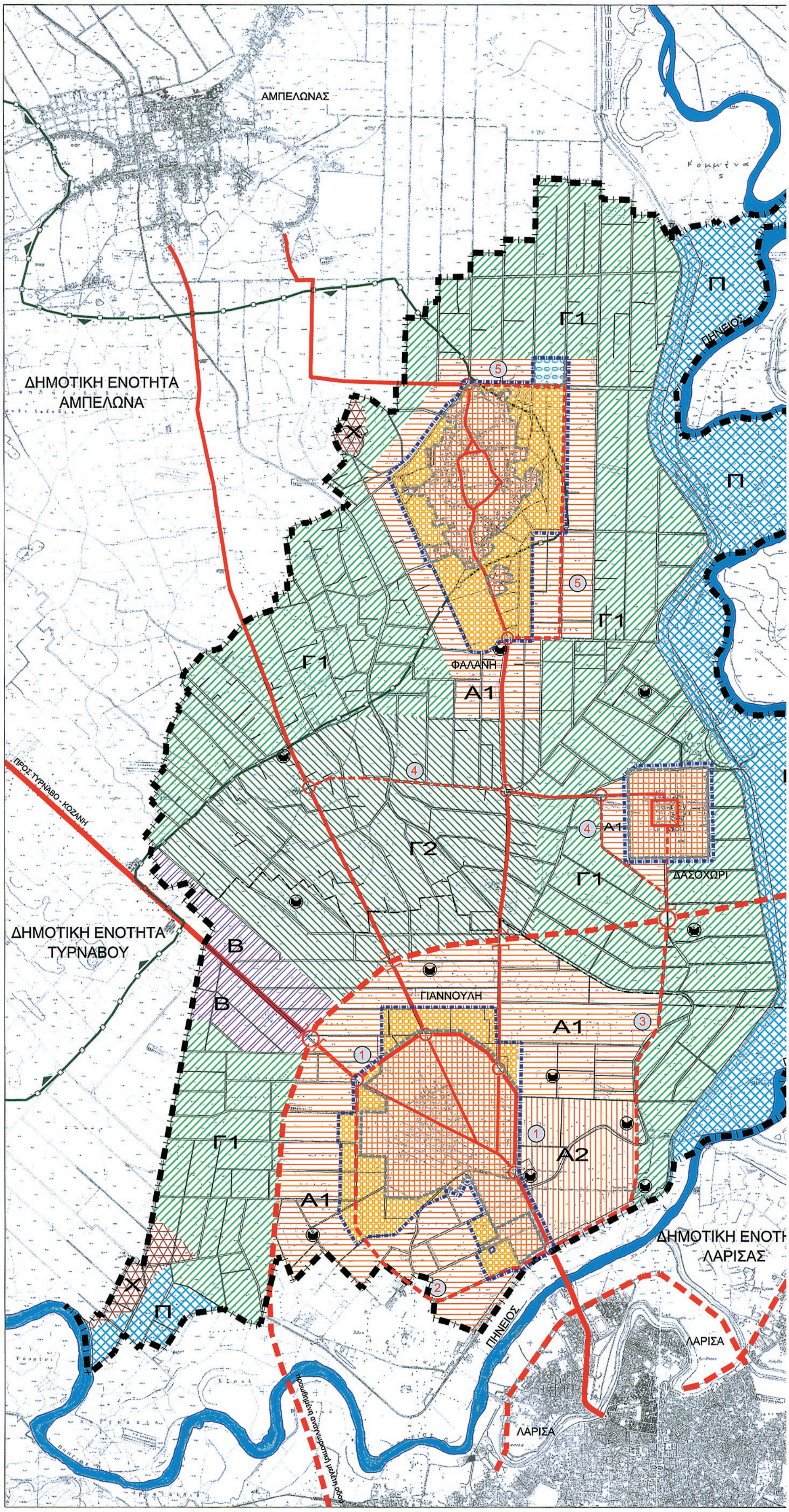
Λάρισα, 30 Απριλίου 2013

Η Γενική Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

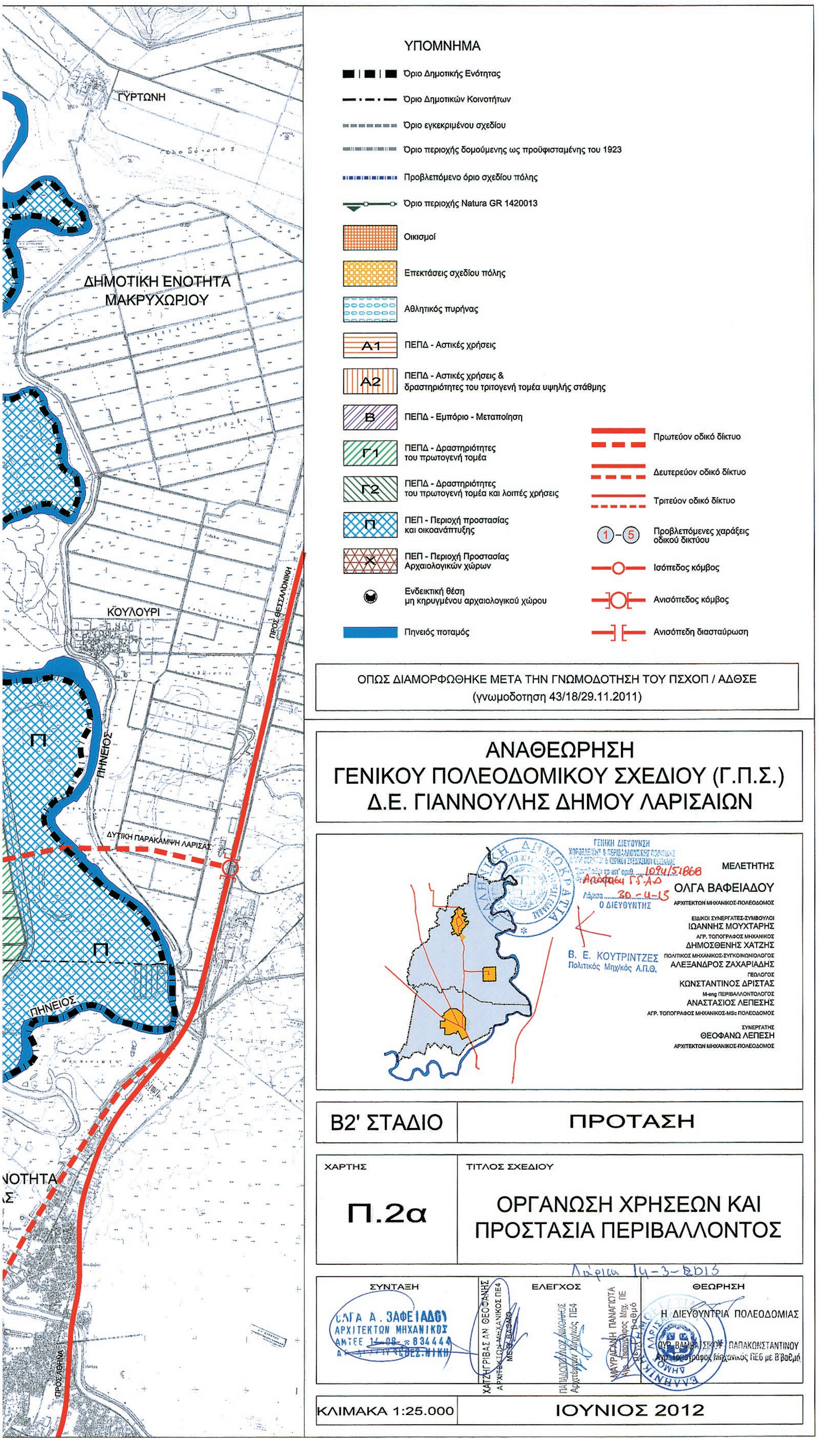


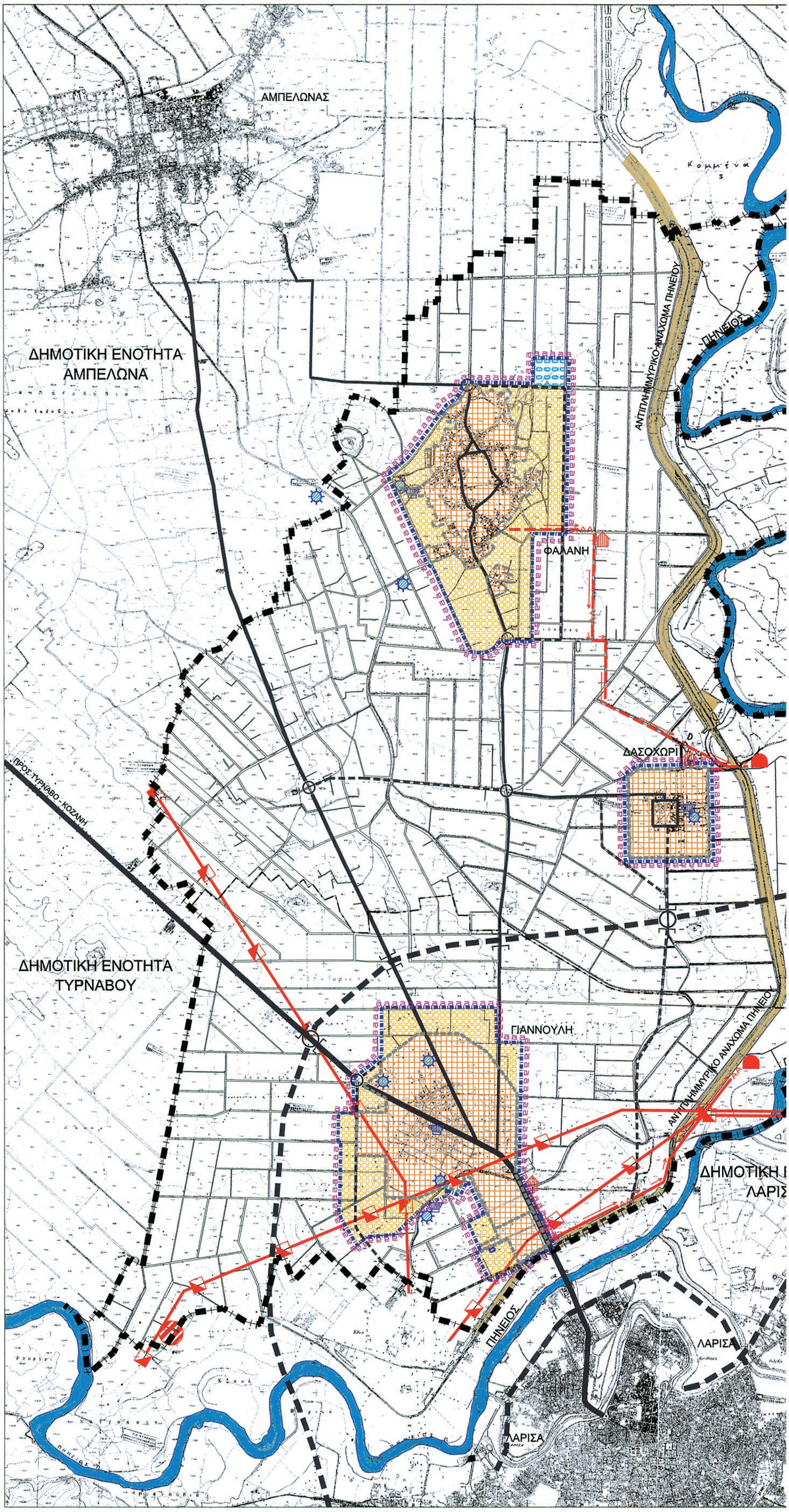

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%


ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΣΣΩΝΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΛΑΤΥΚΑΜΠΟΥ
ΠΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΠΡΟΣ ΑΓΙΑ
ΠΡΟΣ ΒΟΛΟ
ΠΡΟΣ ΒΟΛΟ - ΑΘΗΝΑ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δήμοτικής Ενότητας
Όριο Δημοτικών Κοινοτήτων
Όριο εγκεκριμένου σχεδίου
Όριο περιοχής δομούμενης ως προϋφισταμένης του 1923
Προβλεπόμενο όριο σχεδίου πόλης
Οικισμοί
Επεκτάσεις σχεδίου πόλης
Αθλητικό κέντρο
ΠΕΠΔ - Ζώνες ελέγχου χρήσεων γης
ΠΕΠ - Ζώνες προστασίας
Εξαρτήσεις
Κατάταξη σύμφωνα με Αποφ. ΥπΠΕΧΩΔΕ 10788/5-3-2004 (ΦΕΚ285Δ'/5-3-2004)
Οικισμός 2ου επιπέδου Έδρα Νομού
Οικισμός 3ου επιπέδου
Οικισμός 4ου επιπέδου
Οικισμός 5ου επιπέδου
Ρεύμα εσωτερικής μετανάστευσης προς Λάρισα-Γιάννουλη
Προαστικοποίηση αστικών λειτουργιών και κατοικίας
Πανεπιστημιακό Γενικό Νοσοκομείο
Πολιτισμός
Τ.Ε.Ι. Λάρισας
Αεροδρόμιο
Σιδηροδρομικός σταθμός
Νέος Εμπορικός Σιδηρ. σταθμός
Π.Α.Θ.Ε.
Αρτηρία (Εθνική οδός)
Κύρια τοπική οδός (Επαρχιακή οδός)
Συλλεκτήρια οδός (Κοινοτική οδός)
Κόμβος
Ανισόπεδος κόμβος
Ανισόπεδη διάβαση
Σιδηροδρομική γραμμή
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΥΧΤΑΡΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΧΑΤΖΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΡΙΣΤΑΣ
M-eng ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-MSc ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
1094/51868
Λάρισα 30-4-13
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.1
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Ο.Τ.Α.
Λάρισα 14-3-2013
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50.000
ΙΟΥΝΙΟΣ 2012

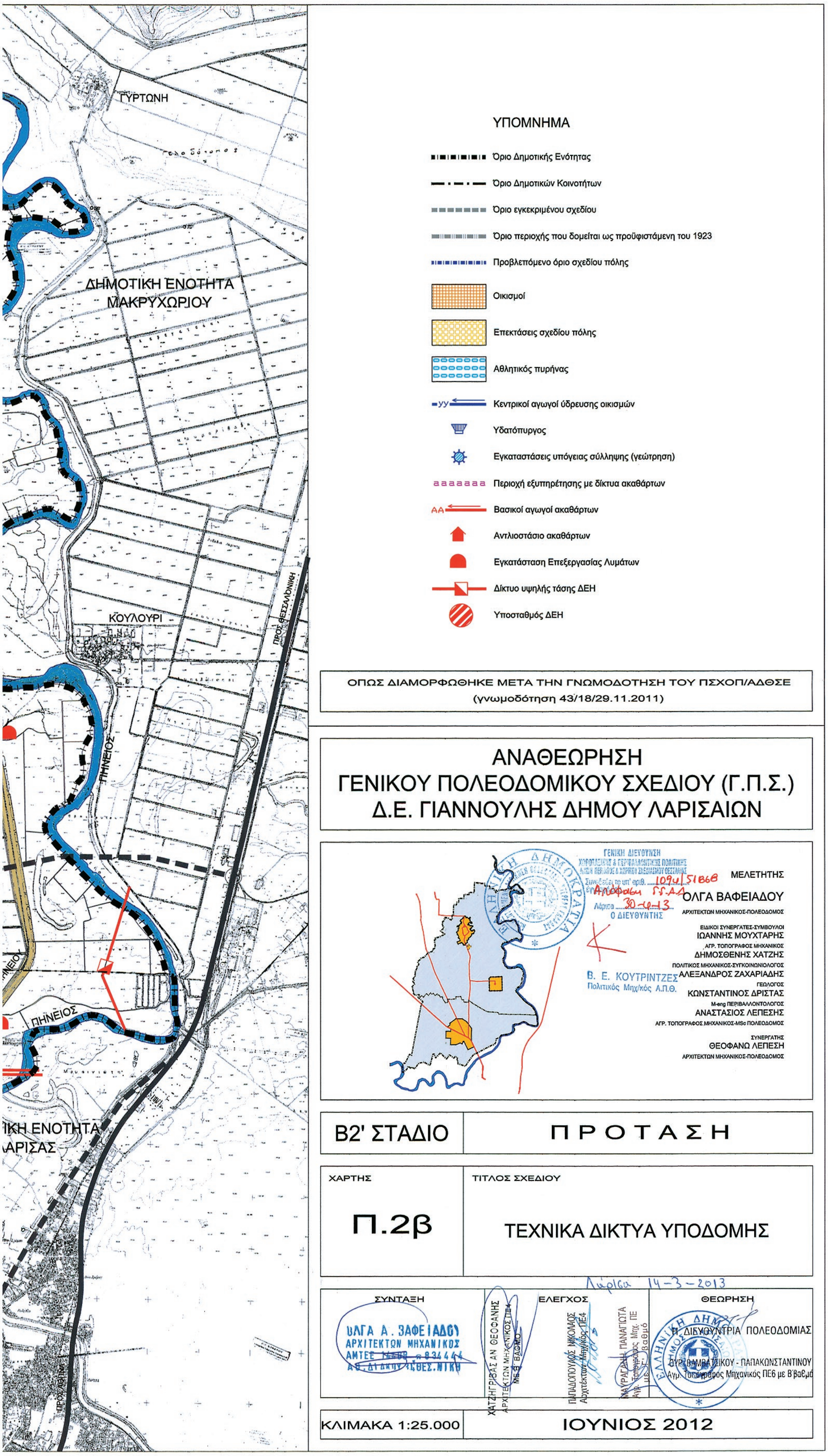


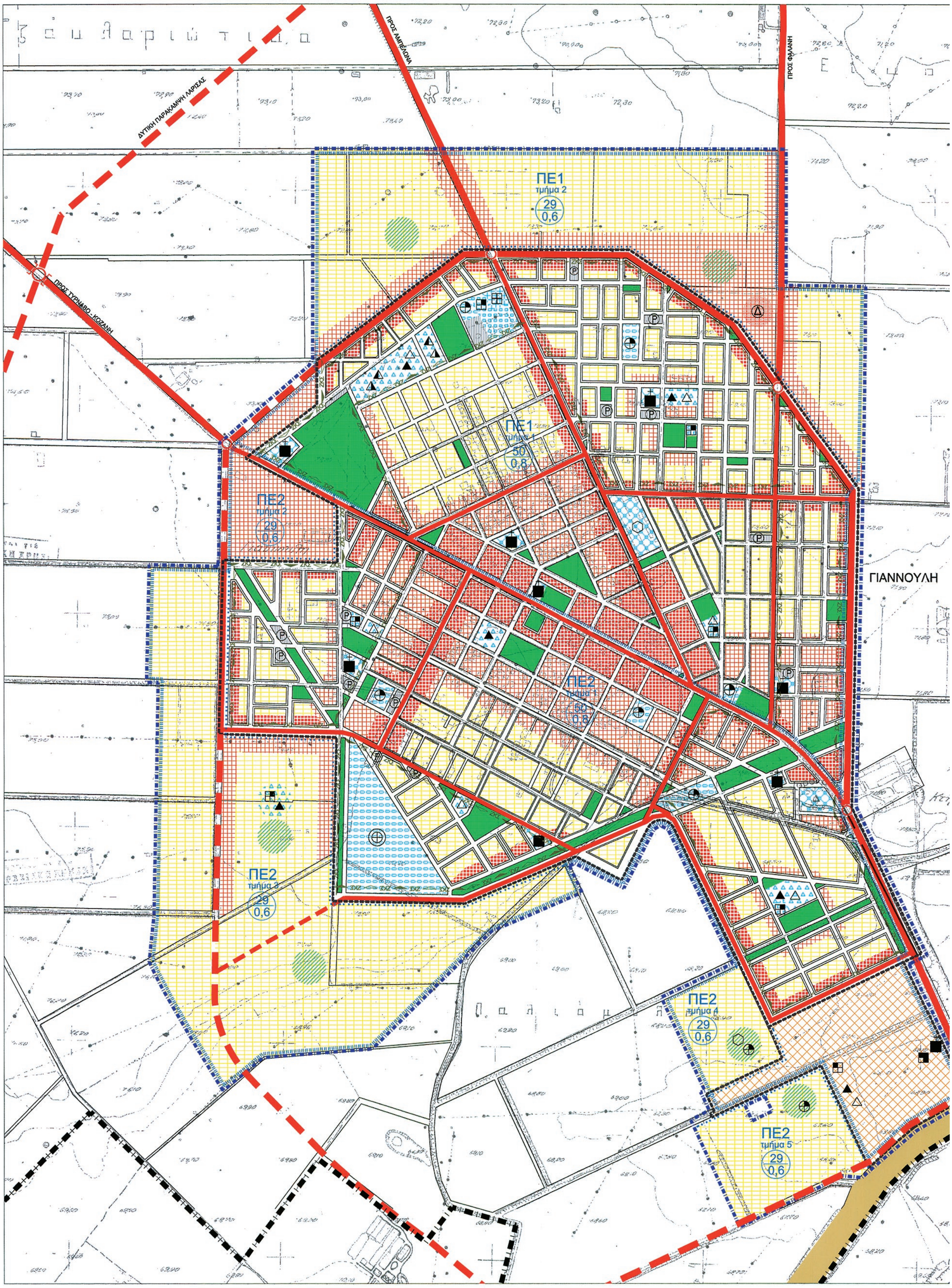

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%


ΓΥΡΤΩΝΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
ΜΑΚΡΥΧΩΡΙΟΥ
ΚΟΥΛΟΥΡΙ
ΠΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Π
ΠΗΝΕΙΟΣ
ΔΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΝΟΤΗΤΑ
ΠΡΟΣ ΑΘΗΝΑ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δημοτικής Ενότητας
Όριο Δημοτικών Κοινοτήτων
Όριο εγκεκριμένου σχεδίου
Όριο περιοχής δομούμενης ως προϋφισταμένης του 1923
Προβλεπόμενο όριο σχεδίου πόλης
Όριο περιοχής Natura GR 1420013
Οικισμοί
Επεκτάσεις σχεδίου πόλης
Αθλητικός πυρήνας
Α1 ΠΕΠΔ - Αστικές χρήσεις
Α2 ΠΕΠΔ - Αστικές χρήσεις & δραστηριότητες του τριτογενή τομέα υψηλής στάθμης
Β ΠΕΠΔ - Εμπόριο - Μεταποίηση
Γ1 ΠΕΠΔ - Δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα
Γ2 ΠΕΠΔ - Δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα και λοιπές χρήσεις
Π ΠΕΠ - Περιοχή προστασίας και οικοανάπτυξης
Χ ΠΕΠ - Περιοχή Προστασίας Αρχαιολογικών χώρων
Ενδεικτική θέση μη κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου
Πηνειός ποταμός
Πρωτεύον οδικό δίκτυο
Δευτερεύον οδικό δίκτυο
Τριτεύον οδικό δίκτυο
1 - 5 Προβλεπόμενες χαράξεις οδικού δικτύου
Ισόπεδος κόμβος
Ανισόπεδος κόμβος
Ανισόπεδη διασταύρωση
ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΗΚΕ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΣΧΟΠ / ΑΔΘΣΕ
(γνωμοδοτηση 43/18/29.11.2011)
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΥΧΤΑΡΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΧΑΤΖΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΡΙΣΤΑΣ
M-eng ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-MSc ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.2α
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
ΟΛΓΑ Α. ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25.000
ΙΟΥΝΙΟΣ 2012



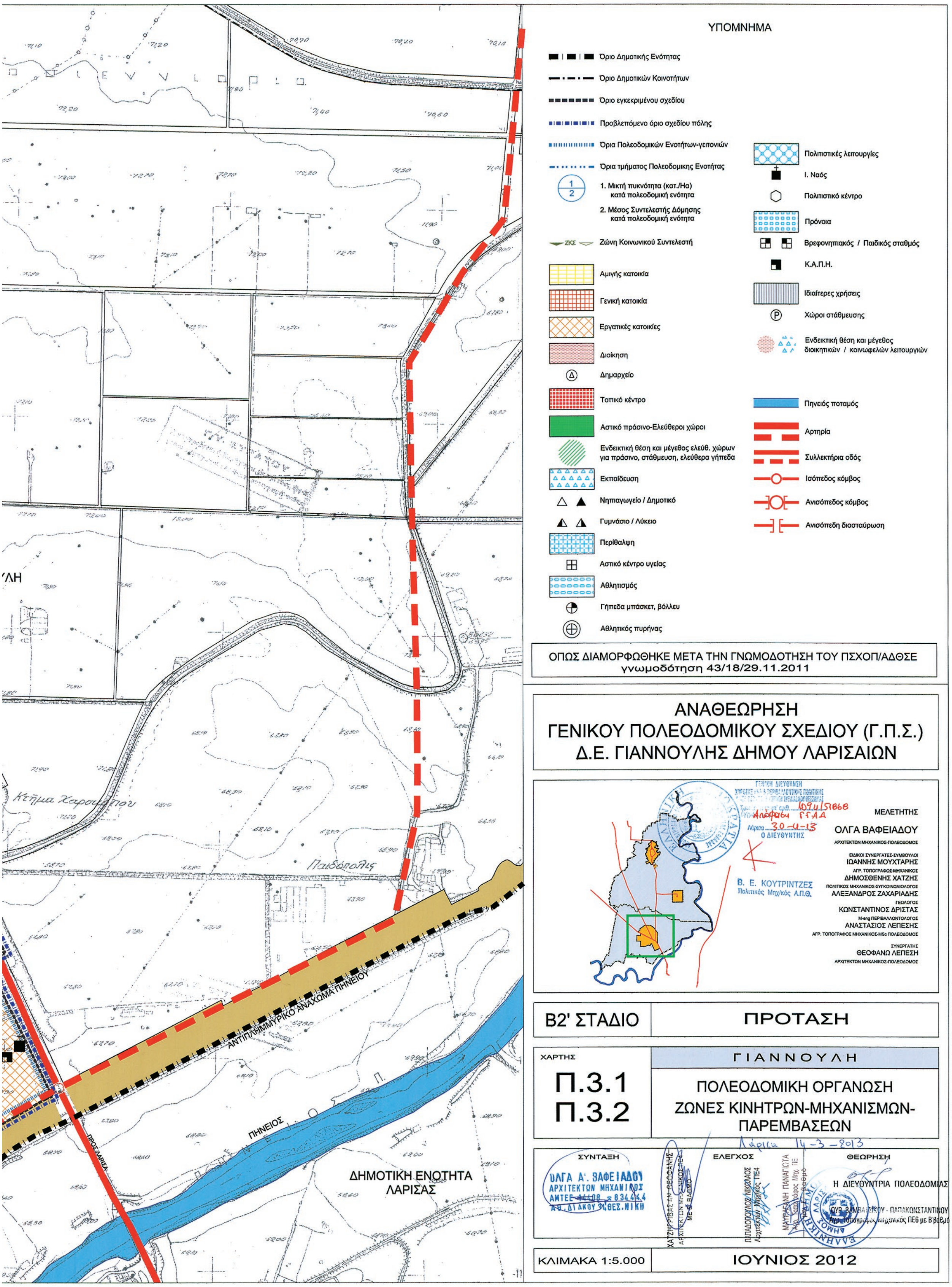

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 42%

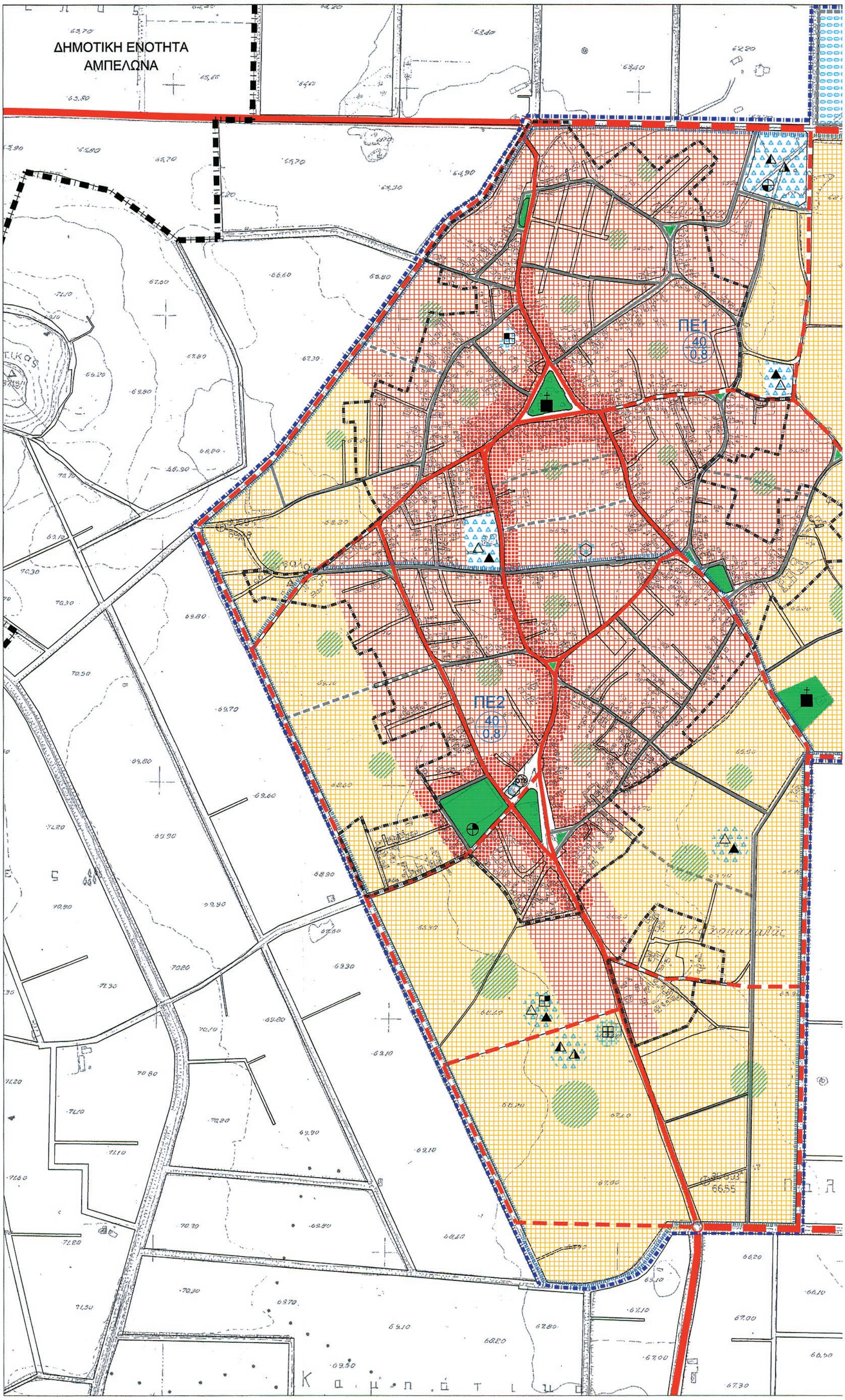

ΓΥΡΤΩΝΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΚΡΥΧΩΡΙΟΥ
ΚΟΥΛΟΥΡΙ
ΠΗΝΕΙΟΣ
ΠΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΠΗΝΕΙΟΣ
ΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΙΣΑΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δημοτικής Ενότητας
Όριο Δημοτικών Κοινοτήτων
Όριο εγκεκριμένου σχεδίου
Όριο περιοχής που δομείται ως προϋφιστάμενη του 1923
Προβλεπόμενο όριο σχεδίου πόλης
Οικισμοί
Επεκτάσεις σχεδίου πόλης
Αθλητικός πυρήνας
Κεντρικοί αγωγοί ύδρευσης οικισμών
Υδατόπυργος
Εγκαταστάσεις υπόγειας σύλληψης (γεώτρηση)
Περιοχή εξυπηρέτησης με δίκτυα ακαθάρτων
Βασικοί αγωγοί ακαθάρτων
Αντλιοστάσιο ακαθάρτων
Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων
Δίκτυο υψηλής τάσης ΔΕΗ
Υποσταθμός ΔΕΗ
ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΗΚΕ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΣΧΟΠ/ΑΔΘΣΕ
(γνωμοδότηση 43/18/29.11.2011)
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΥΧΤΑΡΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΧΑΤΖΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΡΙΣΤΑΣ
M-eng ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-MSc ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.2β
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΟΛΓΑ Α. ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Λάρισα 14-3-2013
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25.000
ΙΟΥΝΙΟΣ 2012

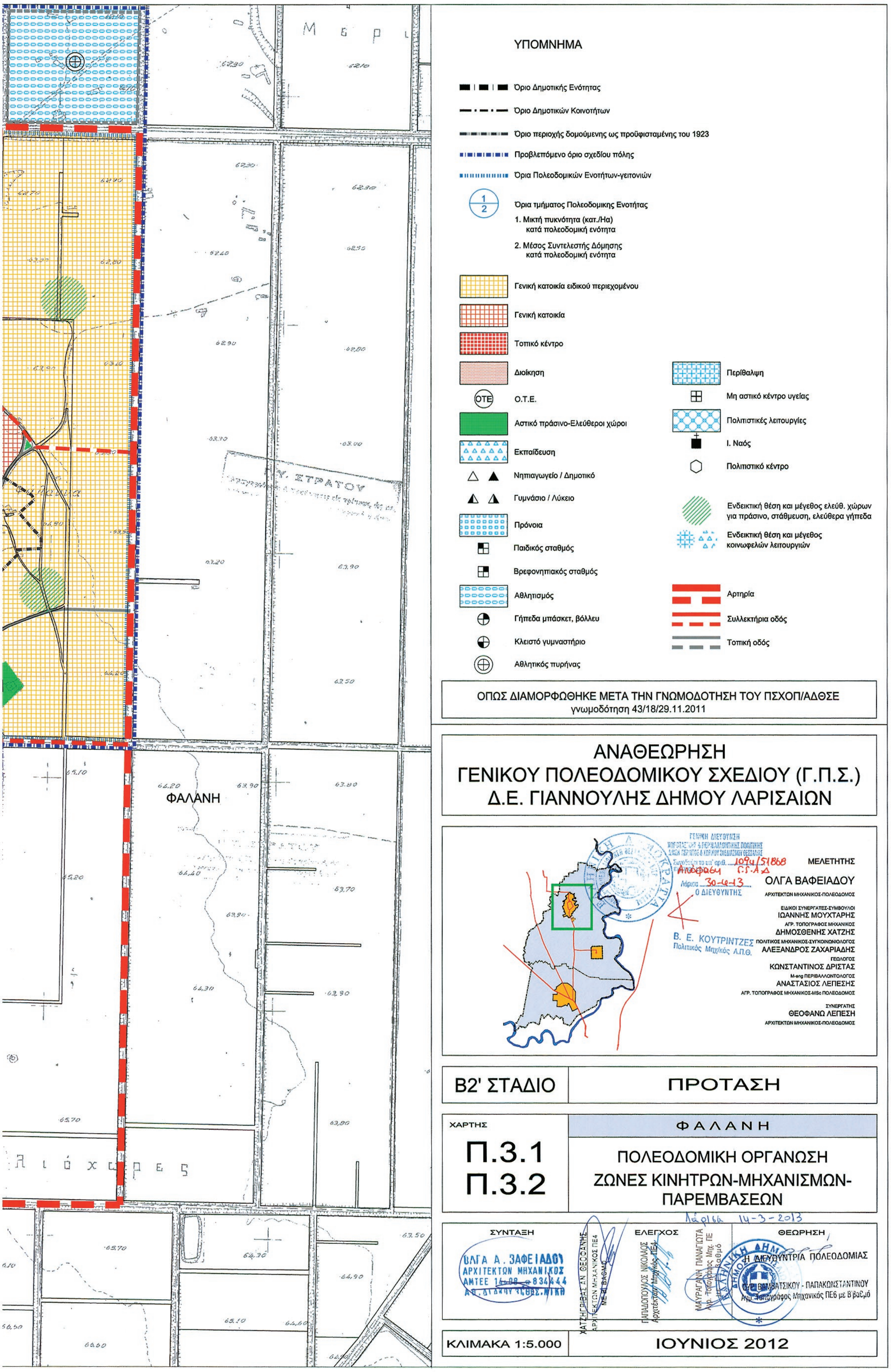



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

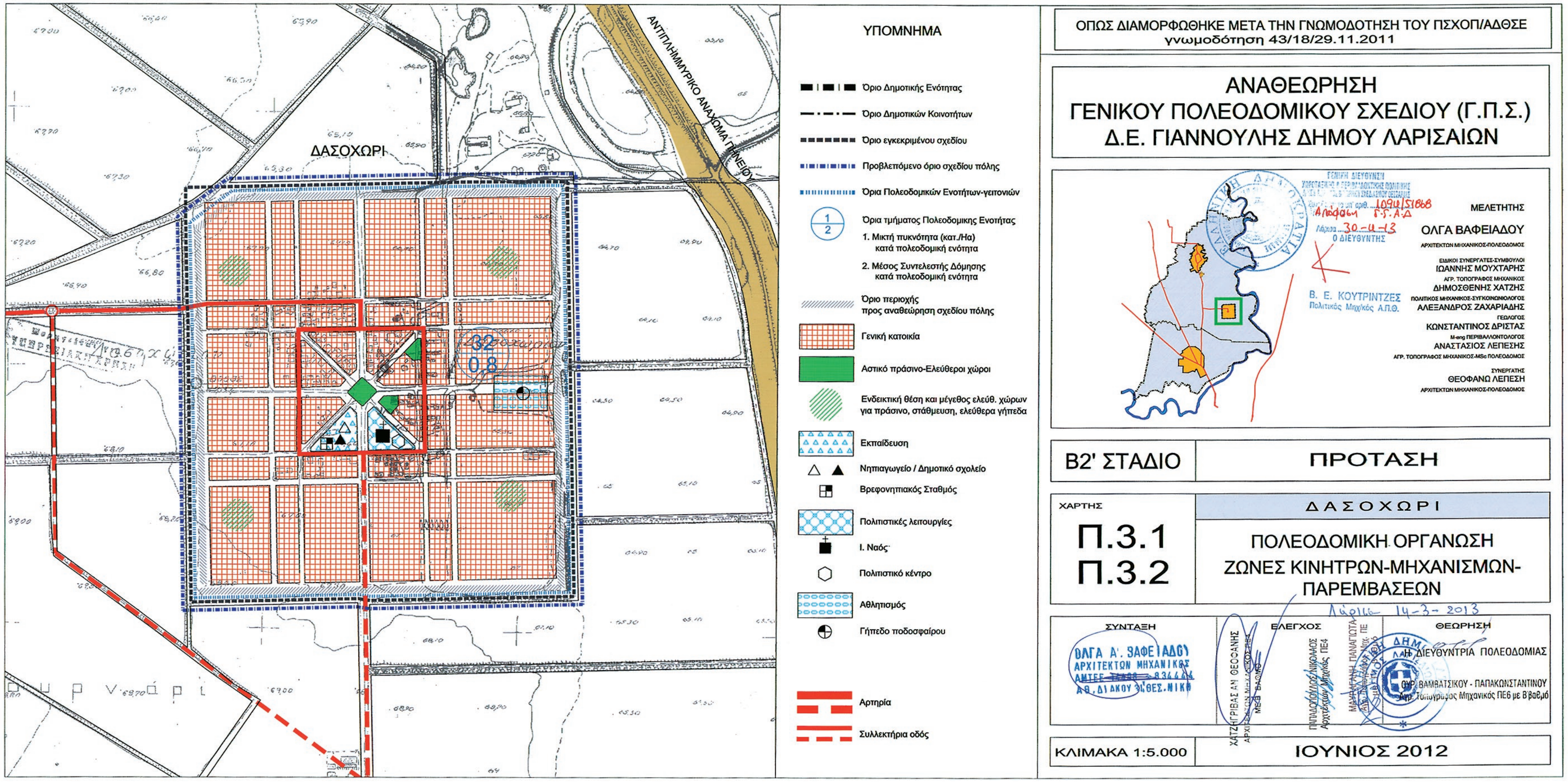
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%

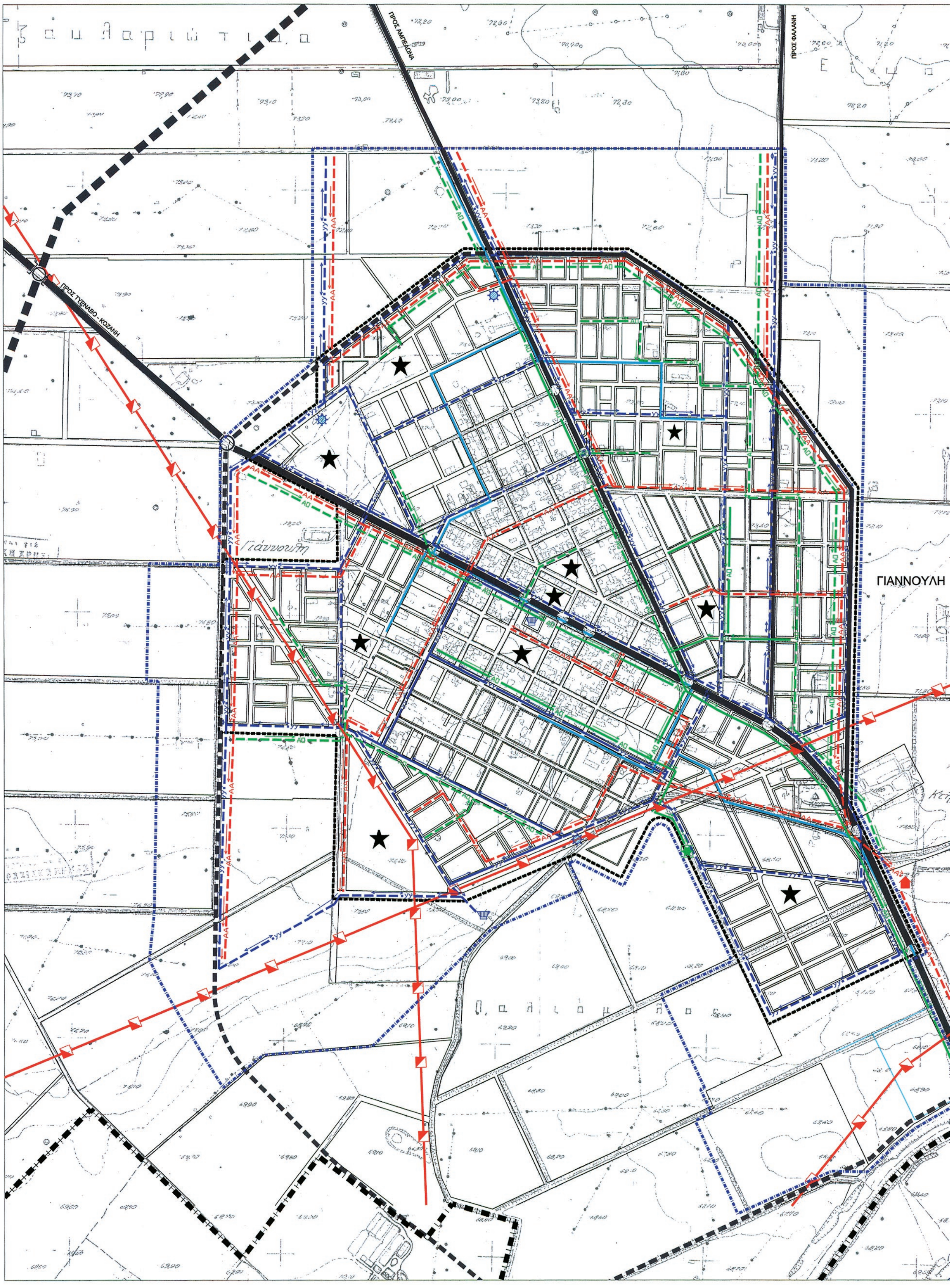

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δημοτικής Ενότητας
Όριο Δημοτικών Κοινοτήτων
Όριο εγκεκριμένου σχεδίου
Προβλεπόμενο όριο σχεδίου πόλης
Όρια Πολεοδομικών Ενοτήτων-γειτονιών
Όρια τμήματος Πολεοδομικής Ενότητας
1. Μικτή πυκνότητα (κατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα
2. Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα
Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή
Αμιγής κατοικία
Γενική κατοικία
Εργατικές κατοικίες
Διοίκηση
Δημαρχείο
Τοπικό κέντρο
Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι
Ενδεικτική θέση και μέγεθος ελεύθ. χώρων για πράσινο, στάθμευση, ελεύθερα γήπεδα
Εκπαίδευση
Νηπιαγωγείο / Δημοτικό
Γυμνάσιο / Λύκειο
Περίθαλψη
Αστικό κέντρο υγείας
Αθλητισμός
Γήπεδα μπάσκετ, βόλλευ
Αθλητικός πυρήνας
Πολιτιστικές λειτουργίες
Ι. Ναός
Πολιτιστικό κέντρο
Πρόνοια
Βρεφονηπιακός / Παιδικός σταθμός
Κ.Α.Π.Η.
Ιδιαίτερες χρήσεις
Χώροι στάθμευσης
Ενδεικτική θέση και μέγεθος διοικητικών / κοινωφελών λειτουργιών
Πηνειός ποταμός
Αρτηρία
Συλλεκτήρια οδός
Ισόπεδος κόμβος
Ανισόπεδος κόμβος
Ανισόπεδη διασταύρωση
ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΗΚΕ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΣΧΟΠ/ΑΔΘΣΕ
γνωμοδότηση 43/18/29.11.2011
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΥΧΤΑΡΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΧΑΤΖΗΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΡΙΣΤΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.1
Π.3.2
ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
ΟΛΓΑ Α. ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΙΟΥΝΙΟΣ 2012
ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΟ ΑΝΑΧΩΜΑ ΠΗΝΕΙΟΥ
ΠΗΝΕΙΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
ΛΑΡΙΣΑΣ


ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
ΑΜΠΕΛΩΝΑ
ΠΕ1
40
0,8
ΠΕ2
40
0,8


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δημοτικής Ενότητας
Όριο Δημοτικών Κοινοτήτων
Όριο περιοχής δομούμενης ως προϋφισταμένης του 1923
Προβλεπόμενο όριο σχεδίου πόλης
Όρια Πολεοδομικών Ενοτήτων-γειτονιών
Όρια τμήματος Πολεοδομικής Ενότητας
1. Μικτή πυκνότητα (κατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα
2. Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα
Γενική κατοικία ειδικού περιεχομένου
Γενική κατοικία
Τοπικό κέντρο
Διοίκηση
Ο.Τ.Ε.
Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι
Εκπαίδευση
Νηπιαγωγείο / Δημοτικό
Γυμνάσιο / Λύκειο
Πρόνοια
Παιδικός σταθμός
Βρεφονηπιακός σταθμός
Αθλητισμός
Γήπεδα μπάσκετ, βόλλευ
Κλειστό γυμναστήριο
Αθλητικός πυρήνας
Περίθαλψη
Μη αστικό κέντρο υγείας
Πολιτιστικές λειτουργίες
Ι. Ναός
Πολιτιστικό κέντρο
Ενδεικτική θέση και μέγεθος ελεύθ. χώρων για πράσινο, στάθμευση, ελεύθερα γήπεδα
Ενδεικτική θέση και μέγεθος κοινωφελών λειτουργιών
Αρτηρία
Συλλεκτήρια οδός
Τοπική οδός
ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΗΚΕ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΣΧΟΠ/ΑΔΘΣΕ
γνωμοδότηση 43/18/29.11.2011
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΥΧΤΑΡΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΧΑΤΖΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΡΙΣΤΑΣ
M-eng ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-MSc ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.1
Π.3.2
ΦΑΛΑΝΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
ΟΛΓΑ Α. ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΙΟΥΝΙΟΣ 2012
ΦΑΛΑΝΗ

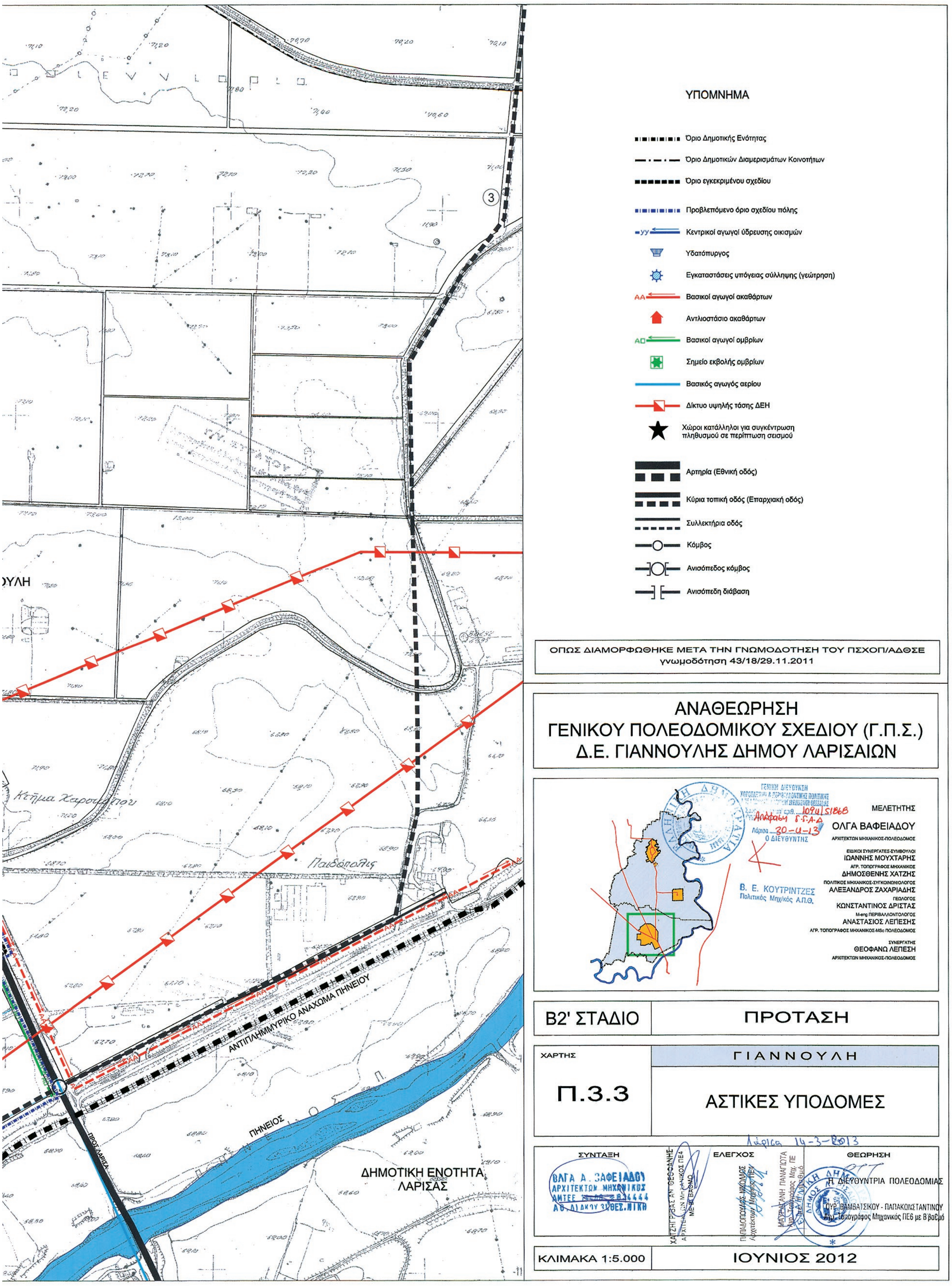
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

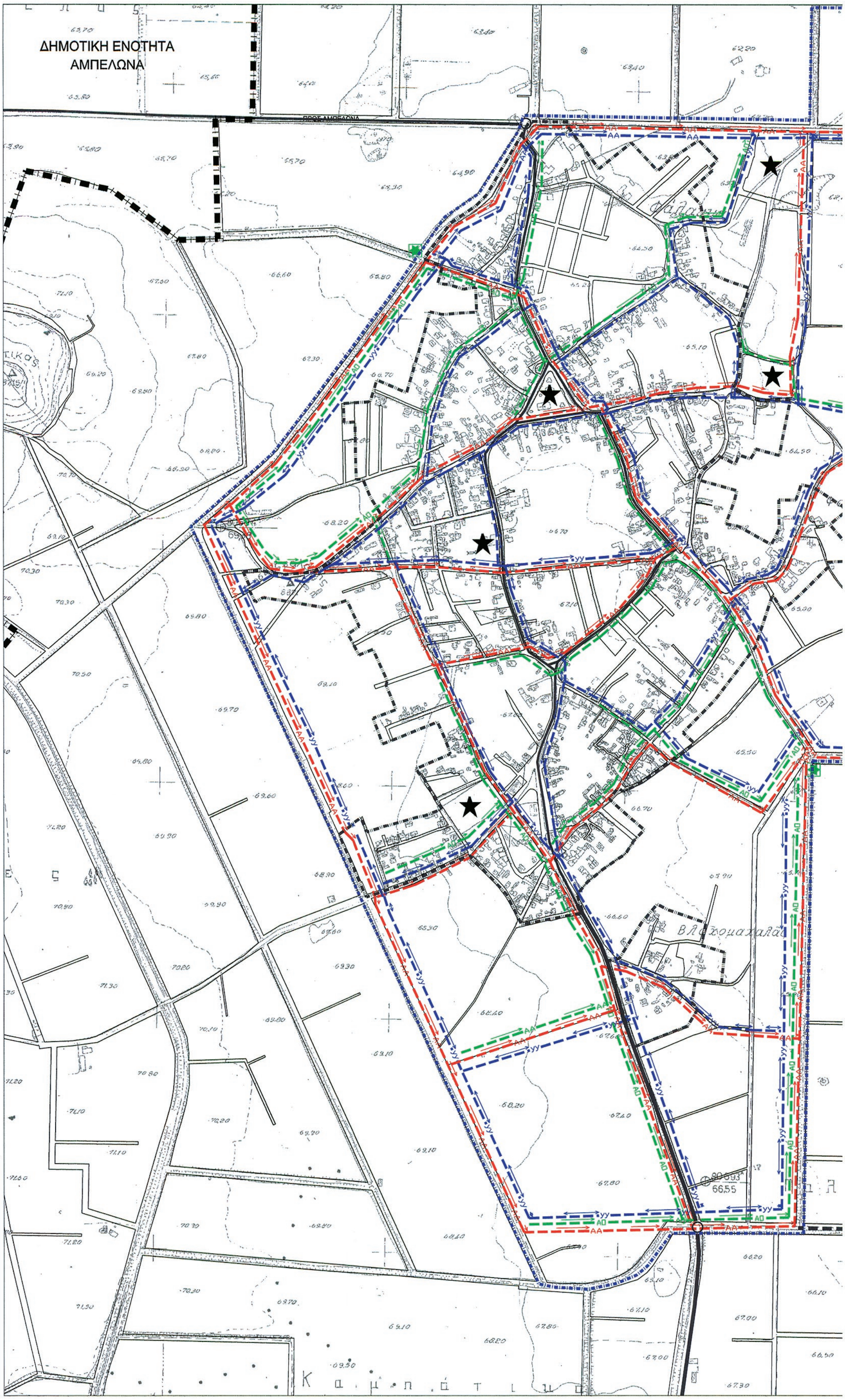




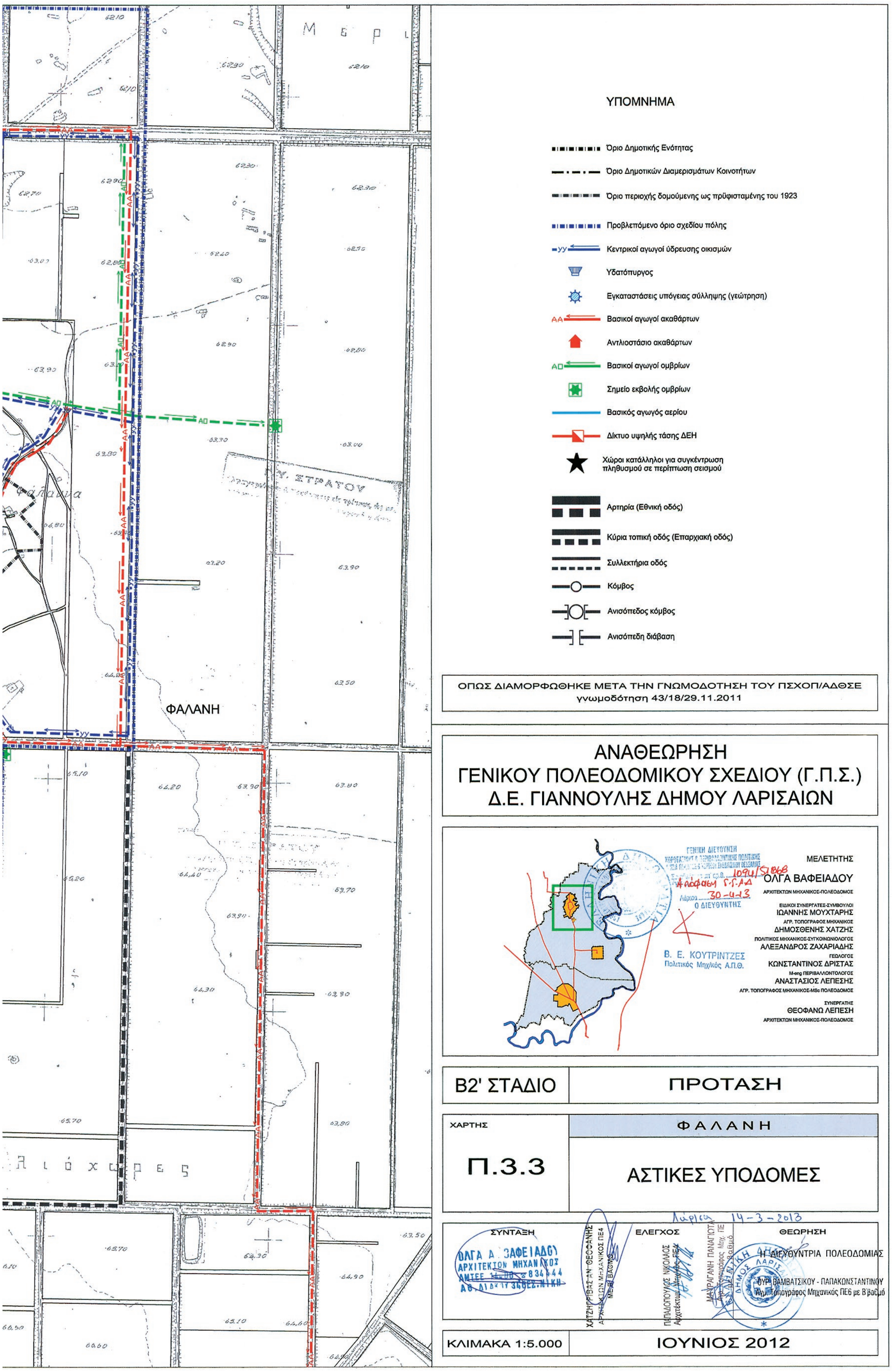

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%

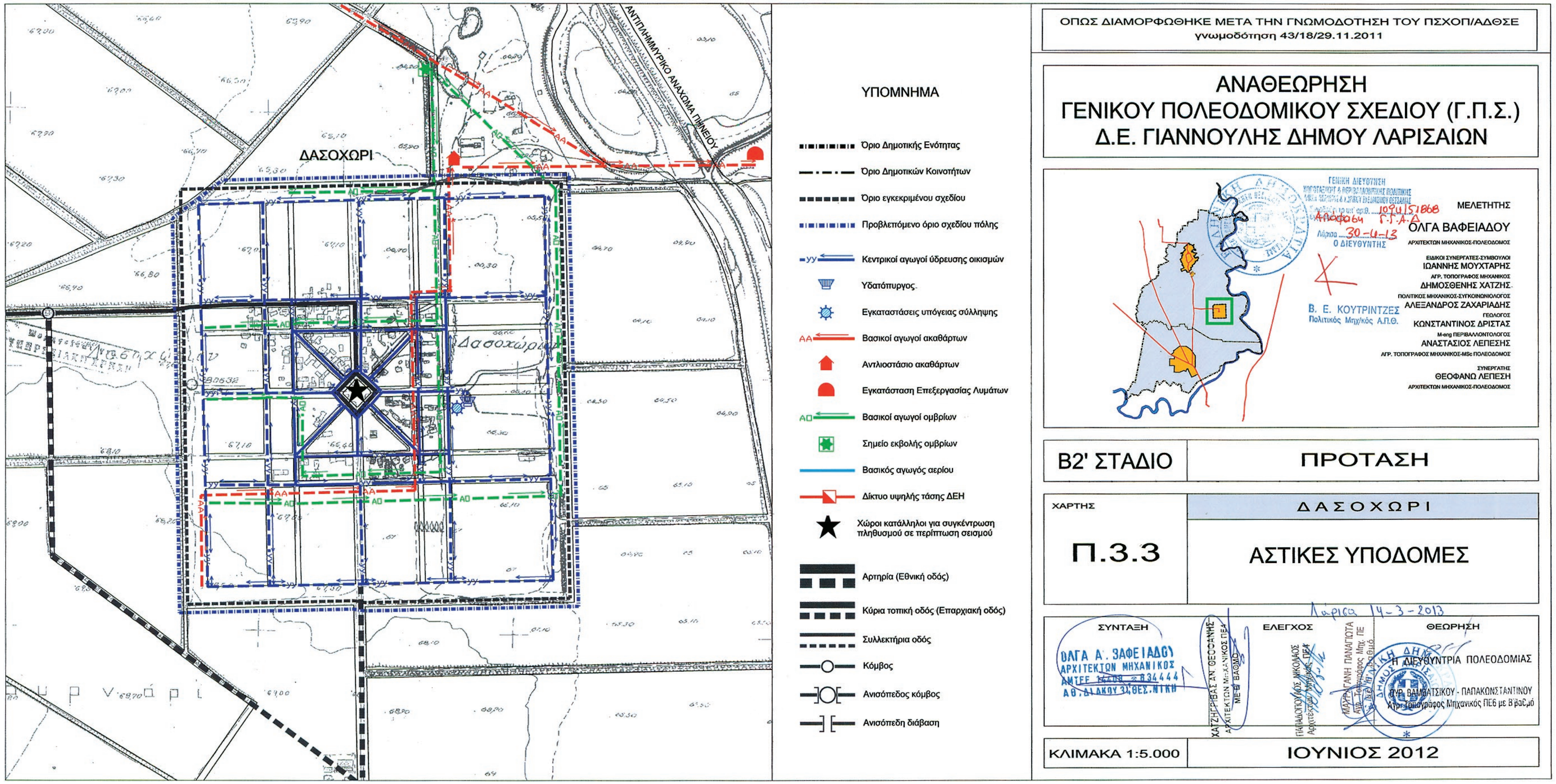

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δημοτικής Ενότητας
Όριο Δημοτικών Διαμερισμάτων Κοινοτήτων
Όριο εγκεκριμένου σχεδίου
Προβλεπόμενο όριο σχεδίου πόλης
Κεντρικοί αγωγοί ύδρευσης οικισμών
Υδατόπυργος
Εγκαταστάσεις υπόγειας σύλληψης (γεώτρηση)
Βασικοί αγωγοί ακαθάρτων
Αντλιοστάσιο ακαθάρτων
Βασικοί αγωγοί ομβρίων
Σημείο εκβολής ομβρίων
Βασικός αγωγός αερίου
Δίκτυο υψηλής τάσης ΔΕΗ
Χώροι κατάλληλοι για συγκέντρωση πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού
Αρτηρία (Εθνική οδός)
Κύρια τοπική οδός (Επαρχιακή οδός)
Συλλεκτήρια οδός
Κόμβος
Ανισόπεδος κόμβος
Ανισόπεδη διάβαση
ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΗΚΕ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΕΧΟΠ/ΑΔΘΣΕ γνωμοδότηση 43/18/29.11.2011
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΥΧΤΑΡΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΧΑΤΖΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΡΙΣΤΑΣ
M-eng ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-MSc ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ
ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΙΟΥΝΙΟΣ 2012
ΥΛΗ
Κτήμα Χαροκόπου
Παιδόπολις
ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΟ ΑΝΑΧΩΜΑ ΠΗΝΕΙΟΥ
ΠΗΝΕΙΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΡΙΣΑΣ




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δημοτικής Ενότητας
Όριο Δημοτικών Διαμερισμάτων Κοινοτήτων
Όριο περιοχής δομούμενης ως πρϋφισταμένης του 1923
Προβλεπόμενο όριο σχεδίου πόλης
Κεντρικοί αγωγοί ύδρευσης οικισμών
Υδατόπυργος
Εγκαταστάσεις υπόγειας σύλληψης (γεώτρηση)
Βασικοί αγωγοί ακαθάρτων
Αντλιοστάσιο ακαθάρτων
Βασικοί αγωγοί ομβρίων
Σημείο εκβολής ομβρίων
Βασικός αγωγός αερίου
Δίκτυο υψηλής τάσης ΔΕΗ
Χώροι κατάλληλοι για συγκέντρωση πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού
Αρτηρία (Εθνική οδός)
Κύρια τοπική οδός (Επαρχιακή οδός)
Συλλεκτήρια οδός
Κόμβος
Ανισόπεδος κόμβος
Ανισόπεδη διάβαση
ΦΑΛΑΝΗ
ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΗΚΕ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΕΧΟΠ/ΑΔΘΣΕ
γνωμοδότηση 43/18/29.11.2011
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΥΧΤΑΡΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΧΑΤΖΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΡΙΣΤΑΣ
M-eng ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-MSc ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
1094/51868
Απόφαση Γ.Γ.Α.Δ
30-4-13
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β. Ε. ΚΟΥΤΡΙΝΤΖΕΣ
Πολιτικός Μηχ/κός Α.Π.Θ.
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
ΦΑΛΑΝΗ
Π.3.3
ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Λάρισα 14-3-2013
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΕΛΕΓΧΟΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΟΥΡ. ΒΑΜΒΑΤΣΙΚΟΥ - ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ6 με Β' βαθμό
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΙΟΥΝΙΟΣ 2012

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



# ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

**ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ**

## ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

**Σε έντυπη μορφή:**

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

**Σε μορφή DVD/CD:**

| Τεύχος | Ετήσια έκδοση | Τριμηνιαία έκδοση | Μηνιαία έκδοση |
|---|---|---|---|
| **Α΄** | 150 € | 40 € | 15 € |
| **Β΄** | 300 € | 80 € | 30 € |
| **Γ΄** | 50 € | - | - |
| **Υ.Ο.Δ.Δ.** | 50 € | - | - |
| **Δ΄** | 110 € | 30 € | - |

| Τεύχος | Ετήσια έκδοση | Τριμηνιαία έκδοση | Μηνιαία έκδοση |
|---|---|---|---|
| **Α.Α.Π.** | 110 € | 30 € | - |
| **Ε.Β.Ι.** | 100 € | - | - |
| **Α.Ε.Δ.** | 5 € | - | - |
| **Δ.Δ.Σ.** | 200 € | - | 20 € |
| **Α.Ε.-Ε.Π.Ε.** | - | - | 100 € |

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

| Τεύχος | Έντυπη μορφή |
|---|---|
| **Α΄** | 225 € |
| **Β΄** | 320 € |
| **Γ΄** | 65 € |
| **Υ.Ο.Δ.Δ.** | 65 € |

| Τεύχος | Έντυπη μορφή |
|---|---|
| **Δ΄** | 160 € |
| **Α.Α.Π.** | 160 € |
| **Ε.Β.Ι.** | 65 € |
| **Α.Ε.Δ.** | 10 € |

| Τεύχος | Έντυπη μορφή |
|---|---|
| **Α.Ε.-Ε.Π.Ε.** | 2.250 € |
| **Δ.Δ.Σ.** | 225 € |
| **Α.Σ.Ε.Π.** | 70 € |
| **Ο.Π.Κ.** | - |

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

**Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.**
**Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.**

**Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)**

**Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr**

**ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30**

*15002251706130040*

**ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004